Ausgabe 02/21 · Auflage 60.000 · F 51 395

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 431 – 432 in Berlin

17. und 18. Juni 2021 ab 12.00 Uhr

LIVE STREAMING

Vermietetes Wohn-/Geschäftshaus in
Berlin-Treptow, Edisonstraße 44, Pos. 8

Vermietetes Gewerbeobjekt in
Berlin-Zehlendorf, Potsdamer Straße 35, Pos. 10

Vermietetes Wohn-/Geschäftshaus in
Guben, Berliner Straße 20 Ecke Uferstraße, Pos. 48

Überwiegend vermietetes Gewerbeobjekt in
Pritzwalk, Freyensteiner Chaussee 9, Pos. 50

74 Immobilien u.a. 10 ETW/EFH aus Berlin & Umland
sowie Objekte u.a. in Potsdam, Dresden, Leverkusen und Sylt

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · E-Mail: info@dga-ag.de · www.dga-ag.de

HINWEIS AUF DAS GELDWÄSCHEGESETZ

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir die seit 01.01.20 verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

Hierzu gehört die **Identitätsfeststellung** des Erstehers durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung. Bei **natürlichen Personen** erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

NEU:
Seit 01.01.20 sind Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, nur noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und bei GmbH/UG zusätzlich eine Gesellschafterliste in der aktuellen Fassung erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur** vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen. Den entsprechenden Vordruck erhalten Sie bei uns. Außerdem müssen juristische Personen (außer GbR und GmbH mit aktueller Gesellschafterliste, wenn es keine von dieser abweichenden wirtschaftlich Berechtigten gibt) im **Transparenzregister** eingetragen sein (www.transparenzregister.de) und darüber einen **Nachweis** führen können.

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine **Mitwirkungspflicht**. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. **Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.** Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre Steueridentifikationsnummer.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.

SOMMER-AUKTIONEN 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unseren Sommer-Auktionen 2021 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer - der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der Deutschen Bahn AG - der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH -, von Insolvenzverwaltern und von Nachlasspflegern - insgesamt 74 Immobilien aus 9 Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

Auktionstermine:

Donnerstag, 17. Juni 2021, Beginn 12.00 Uhr

Pos. 1 – 10	**Objekte aus Berlin**
Pos. 11 – 17	**Objekt aus Schleswig-Holstein (Sylt) und Mecklenburg-Vorpommern (u.a. Barth)**
Pos. 18 – 21	**Objekte aus Nordrhein-Westfalen (u.a Leverkusen) und Bayern**
Pos. 22 – 36	**Objekte aus Sachsen-Anhalt (u.a. Quedlinburg)**

Freitag, 18. Juni, Beginn 12.00 Uhr

Pos. 37 – 57	**Objekte aus Brandenburg (u. a. Berliner Umland, Potsdam)**
Pos. 58 – 66	**Objekte aus Sachsen (u. a. Dresden)**
Pos. 67 – 74	**Objekte aus Thüringen (u. a. Altenburg)**

Gemäß Verordnungslage zum Redaktionsschluss des Kataloges finden die Auktionen – wie zuletzt – ohne Saalpublikum statt und werden stattdessen per Livestream ins Internet übertragen.
Wir können die Abgabe von Geboten sicherstellen, und zwar telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar.
In jedem Fall empfehlen wir frühzeitig die Teilnahme als Bieter zu vereinbaren, da die Kapazitäten insbesondere für das Telefonbietverfahren begrenzt sind.
Aktuelle Informationen zu unseren Auktionen finden Sie auf unserer Homepage www.dga-ag.de.

Leitung der Auktionen:

Die Auktionen werden geleitet von Michael Plettner, Carsten Wohlers, Katja Heringshausen und Thomas Engel als öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren sowie Claudia Kiehl als Auktionatorin.

Objektunterlagen und Besichtigungstermine:

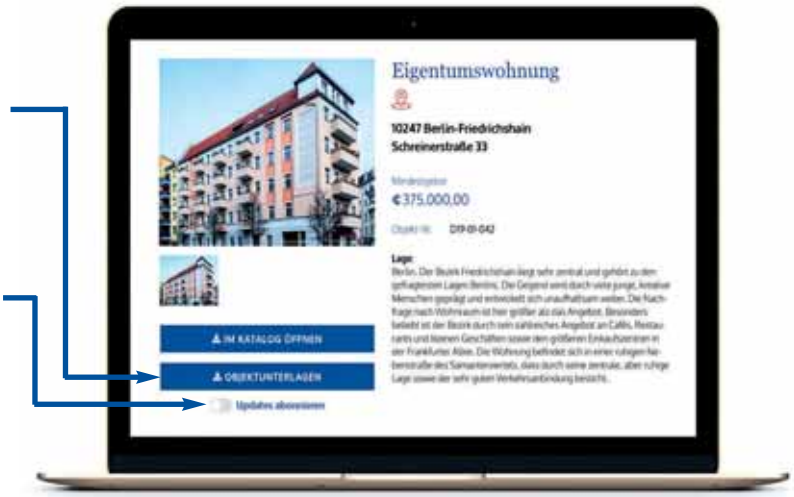
Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Mitarbeitern in unserem Haus.

Auf unserer Homepage www.dga-ag.de können Sie über unseren kostenlosen Download-Service jederzeit direkt auf alle Objektunterlagen zugreifen.

Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Internetseite direkt herunterladen - kein umständliches Anfragen mehr!

Wenn Sie Updates abonnieren, bekommen Sie automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind.

Alternativ können die Objektunterlagen in unserem Büro eingesehen oder telefonisch, per Email oder Post abgefordert werden.



AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Kunden des Auktionshauses,

die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.dga-ag.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter Berücksichtigung der aktuellen Verordnungslage aber nicht möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen) im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Zuschlag/Beurkundung/Kosten

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator auch als Vertreter des Veräußerers bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Diesbezügliche Erläuterungen der Notare und der allgemeine Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 77 bis 79 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR-NR. M1/2018 des Notars Martin Heidemann, Berlin, vom 02.01.2018. Diese sind auf den Seiten 80 bis 83 abgedruckt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug nebst Gesellschafterliste und ggf. einen Transparenzregisterauszug. Bitte beachten Sie die seit 01.01.2020 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 2).

Aufgeld (Courtage)

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis	€ 9.999,-	17,85 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 10.000,- bis € 29.999,-	11,90 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 30.000,- bis € 59.999,-	9,52 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) ab	€ 60.000,-	7,14 %.

Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis von mehr als € 2.500 beträgt

- in den Ländern Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen	6,5 %
- in den Ländern Berlin und Mecklenburg-Vorpommern	6,0 %
- im Land Sachsen-Anhalt	5,0 %
- in den Freistaaten Sachsen und Bayern	3,5 %

Die Notare sind verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Veräußerers und des Erstehers anzugeben.

BIETEN IN DER AUKTION

Bitte beachten!

Bietungssicherheit/Kaufpreiszahlung

Ab sofort kann die Sicherheitsleistung in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden. Sie benötigen für die Hinterlegung einen Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes oder einen Landeszentralbankscheck oder Sie lassen sich durch uns von der Pflicht zur Zahlung der Bietungssicherheit rechtzeitig vor der Auktion befreien, dafür benötigen wir von Ihnen einen Bonitätsnachweis.

Die zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt:
Kaufpreise bis € 2.000,- sind vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % vom Kaufpreis. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notoranderkonto zu hinterlegen.

Mindestgebot/persönliche Anwesenheit

Die Abgabe eines persönlichen Gebotes im Saal ist momentan nicht möglich. Sie haben drei Möglichkeiten bei unseren Auktionen mitzubieten. Sie können mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen.

In jedem Fall ist für die Teilnahme und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (sowie zur Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist) der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich.

Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 7 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Bieten per Telefon

Telefonisches bzw. schriftliches Bieten ist weiterhin möglich. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit der/dem zuständigen Mitarbeiterin/ Mitarbeiter oder der Geschäftsleitung auf bzw. füllen das auf Seite 7 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen.
Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

Online-Bieten

Seit geraumer Zeit ist die Abgabe von Geboten über das Internet möglich. Alle erforderlichen Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter https://www.dga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html

English language service

Please note that a translation service is available for our English speaking clients for all major properties in this catalogue. Please contact Mr Plettner, Mr Engel, Ms Haak or Mr Wohlers who will promptly attend to all your requirements in English. You can also find a detailed description regarding the acquisition of real estate in Germany - especially at our auctions - on page 6.

Acquisition of Real Estate in Germany

- Especially at our Auctions -

In principle, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany.

For legally effective acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required which will be notarised in German language at auction after bid acceptance.

Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/hammer price at the auction:

Transfer tax on the acquisition of real estate (transfer tax)	
(for real estate in Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen	6.5 %)
(for real estate in Berlin and Mecklenburg-Vorpommern	6.0 %)
(for real estate in Sachsen-Anhalt	5.0 %)
(for real estate in Sachsen and Bayern	3.5 %)
Notary's/Court Fees	on request
Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00	7,14 % incl. VAT

Payments in cash are accepted by the Auction House for the commission, instant online transfer is also possible. Please see the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.

After bid acceptance, a bidding and cost security totalling about 20% of the accepted bid price shall be paid at auction to the officially appointed and sworn in auctioneer and a handling mandate be provided to him. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 1 month to 2 months thereafter.

If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement and an appropriate security deposit – to be fixed by the relevant employee in charge at our House – has to be paid into a trust account of the Auction House prior to the auction. If a bidder is not successful with his/ her bid, his/ her deposit will be returned to him/ her telegraphically on the first workday after the auction

All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions, the draft of the purchase agreement to be concluded and to be notarised, the telephone bidding agreement put up for auction are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

Our English speaking employees and an interpreter are present at the auctions as well as an English speaking notary and lawyer.

For English language service in our House, please address queries to the following persons:

Mr Michael Plettner, Mr Carsten Wohlers, Mr Thomas Engel and Ms Doreen Haak.

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. (030) 8 84 68 80 · Fax (030) 8 84 68 888 · www.dga-ag.de

An:

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

Absender:

_____

_____

_____

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum ___.___.___ Ort_____

Nationalität _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

Ihre Grundstücksauktionen am 17. und 18. Juni 2021

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren

in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

in Höhe von € _____

für das oben genannte Objekt ab, und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen.

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 %, ab Zuschlagspreisen von € 60.000,- 7,14 % jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben.
Den auf den Seiten 77-79 abgedruckten allgemeinen Mustertext nebst Erläuterungen der Notare habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, abgedruckt in diesem Katalog, habe ich erhalten und erkenne sie an.

Das Auktionshaus / die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern.

Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).

Mit freundlichen Grüßen

(Absender)

Einverstanden:

Deutsche Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Service nutzen:

❒ telefonisch ❒ schriftlich als Festgebot € _____ ❒ Onlinegebot

❒ schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____

ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

AB	- Altbau	GE	- Gewerbeeinheit	OG	- Obergeschoss
AWC	- Außentoilette	GEH	- Gasetagenheizung	OH	- Ofenheizung
Bj.	- Baujahr	Gfl.	- Gewerbefläche	PWC	- Podesttoilette
BK	- Betriebskosten	Grdgr.	- Grundstücksgröße	RH	- Reihenhaus
Blk.	- Balkon	HH	- Hinterhaus	Sout.	- Souterrain
DG	- Dachgeschoss	HK	- Heizkosten	TC	- Trockenklosett
DHH	- Doppelhaushälfte	HKV	- Heizkostenvorschuss	VH	- Vorderhaus
EFH	- Einfamilienhaus	HP	- Hochparterre	WE	- Wohneinheit
EG	- Erdgeschoss	IWC	- Innentoilette	Wfl.	- Wohnfläche
E-Hzg.	- Elektro-/Nachtstromspeicher heizung	MFH	- Mehrfamilienhaus	WGH	- Wohn-/Geschäftshaus
		NB	- Neubau (ab 01.01.1949)	ZFH	- Zweifamilienhaus
ER	- Erhaltungsrücklage	Nfl.	- Nutzfläche	ZH	- Zentralheizung
GIH/GAH	- Gasinnen-/Gasaußenwandheizer	NGeb.	- Nebengebäude		

Erläuterungen zu den Abkürzungen zum Energieausweis im Katalog:

V	- Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B	- Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m²a)	- Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko	- Energieträger Kohle oder Koks
Öl	- Energieträger Heizöl
Gas	- Energieträger Erdgas, Flüssiggas
FW	- Energieträger Fernwärme
Hz	- Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
E	- Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj.	- Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H	- Energieeffizienzklasse bei Ausweisen ab 01. Mai 2014

Hinweis zu Ertragsdaten:
Die im Katalog angegebenen Jahresmieten sind Nettomieten. Die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen") bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Vermietet der Erwerber diese leerstehenden Flächen, erhöht sich die Jahresmiete entsprechend. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen (Auslobungstext / Anlage I zum Kaufvertrag) und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.

Anmerkung:
Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung bzw. Nichtbebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Gewähr.

Begehen und Befahren:
Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich ist. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

Copyright:
Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Deutsche Grundstücksauktionen AG zulässig.

Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings and illustrations is with Deutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Deutsche Grundstücksauktionen AG.

Impressum:

Herausgeber:	Deutsche Grundstücksauktionen AG · Büro Leipzig · Grimmaische Straße 2-4 · 04109 Leipzig
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH · Am Sand 1 C · 01665 Nieschütz
Satz:	TMS GmbH · Hansestraße 21 · 18182 Bentwisch
Druck:	Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG · Schillerstraße 2 · 29378 Wittingen
Verantw. Redakteure:	Sylvia Klemens, Katja Heringshausen, Carsten Wohlers, Michael Plettner

1. 10199 Berlin-Kreuzberg, Wiener Straße 52 - vermietet -

Lage: **Berlin**. Kreuzberg gehört zu den Szenevierteln Berlins und wartet mit einem lebendigen Kulturleben und vielfältigem gastronomischen Angebot auf. „SO 36“ ist die frühere umgangssprachliche Bezeichnung für die Luisenstadt und steht noch heute für den östlich gelegenen Teil des Bezirks. Hier ist der „Mythos Kreuzberg“ mit seinem multikulturellen Zusammenleben und einer Mischung aus Gastronomie, Kreativgewerbe und Wohnen noch anzutreffen. Trotz der Einstufung als „einfache Wohnlage“ gibt es einen Trend zum Zuzug einkommensstarker Haushalte. Das Objekt liegt gegenüber dem Görlitzer Park. Dieser zählt zu den großen Parks und Naherholungsgebieten in Kreuzberg und bietet auf 14 Hektar einen Kinderbauernhof, mehrere Sport-, Spiel- und Bolzplätze, zwei Aussichtsberge und einen kleinen See.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 ETW und 2 Garagen, direkt gegenüber dem Görlitzer Park und unweit des Landwehrkanals gelegen. Das Gebäude besitzt einen rückwärtig angebauten Aufzug sowie eine Klingel-/Gegensprech- und Videoanlage. Baujahr ca. 1956. Im Jahr 2015/2016 erfolgte die umfassende Sanierung und Modernisierung, u. a.: Dämmung und Neuanstrich der Fassaden, Aufstockung des Daches mit Ausbau zu 1 Wohneinheit, Abriss der alten Balkone sowie Errichtung neuer Balkone, Einbau neuer isolierverglaster Holzfenster und teilweise neuer Wohnungs-/Hauseingangstüren, Erneuerung der Steigeleitungen-/stränge für Wasser, Abwasser und Strom. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums. Gas-ZH. Lage im Milieuschutzgebiet „Luisenstadt“.

Görlitzer Park

Die **Eigentumswohnung Nr. 2** liegt im EG rechts und verfügt über 1 Zimmer, Flur, Abstellkammer, Küche, Duschbad mit WC. Der Einheit ist das Sondernutzungsrecht am Keller B zugeordnet. Die Wohnung ist seit dem 01.04.2002 vermietet. Insgesamt einfacher Zustand.

Wohnfläche:	ca. 33,56 m² (lt. MV), ca. 33,70 m² (lt. TE)
Energieausweis:	B, 233 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1956
Miete mtl. brutto:	ca. € 267,90
Wohngeld mtl.:	ca. € 162,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Mindestgebot:	**€ 125.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

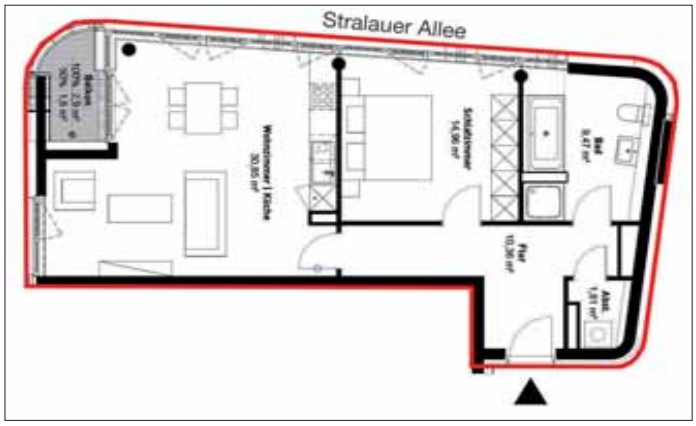
2. 10245 Berlin-Friedrichshain, Stralauer Allee 5 - bezugsfrei -

Lage: **Berlin**. Friedrichshain ist ein Ortsteil im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, mit rund 14.000 Einwohner. Die Gründerzeitquartiere im Osten des Ortsteils gelten als Szene- und Kneipenviertel. Besondere Bereiche im Ortsteil sind u.a. der Volkspark Friedrichshain im Norden, die Uferbereiche der Spree im Süden, das Areal um die Mercedes-Benz-Arena. Durch Friedrichshain verlaufen die auf gemeinsamer Trasse geführten Bundesstraßen B 1 und B 5 sowie die B 96a. Vier Brücken über die Spree verbinden Friedrichshain mit den südlich des Flusses gelegenen Berliner Ortsteilen.

Das Objekt befindet sich auf dem ehemaligen Osthafengelände in direkter Nachbarschaft zur Oberbaumbrücke und der Eastside-Gallery. Direkt an der Spree gelegen, neben Universal Music, MTV und Coca Cola, haben sich inzwischen Werbe- und Designagenturen und Modelabels angesiedelt. Das „The White" genannte Gebäude ist das erste Wohngebäude des Areals. Durch die Nähe zum S- und U-Bahnhof Warschauer Straße ist eine gute Anbindung in umliegende Bezirke vorhanden.

Objekt: Attraktives Mehrfamilienwohnhaus mit 68 Eigentumswohnungen direkt am Spreeufer gelegen. Baujahr ca. 2014. Die Wohnungen verfügen über Balkone. Zwischen dem Objekt und der Spree verläuft eine Promenade. Die **Eigentumswohnung Nr. 39** liegt im 3. Obergeschoss und verfügt über ein ca. 31 m² großes Wohnzimmer mit einer hochwertigen offenen Küche mit angeschlossenem Balkon. Darüber hinaus sind ein Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Dusche, ein Flur und ein Abstellraum vorhanden. Die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet, das Bad und der Küchenbereich sind gefliest. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem guten Zustand.

Wohnfläche:	ca. 69 m²
Wohngeld mtl.:	ca. € 231,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Energieausweis:	B, 65,6 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 2014.
Mindestgebot:	**€ 395.000,-***



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

3. 10623 Berlin-Charlottenburg, Goethestraße 76 - bis zum 31.05.2022 vermietet -

Lage: **Berlin**. Der Innenstadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf ist eine besonders begehrte Wohngegend, die nicht zuletzt wegen ihres unverkennbaren Kiezcharmes sehr beliebt ist. Die Lage zeichnet sich zudem durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus, denn sowohl die öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bhf. Charlottenburg und U-Bhf. Wilmersdorfer Straße) als auch die Stadtautobahn A 100 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

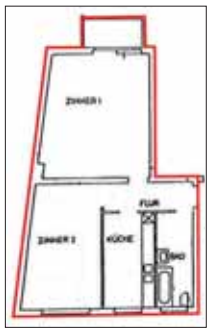
Das Objekt befindet sich rd. 1 km von der Fußgängerzone der Wilmersdorfer Straße und rd. 350 m vom Savignyplatz entfernt. Des Weiteren befindet sich das Objekt in unmittelbarer Nähe zur TU-Berlin, Universität der Künste, bbw Hochschule sowie die Deutsche Oper. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbare Nähe.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 Wohneinheiten, mitten im „Savigny-Kiez" in unmittelbarer Nähe des Kurfürstendamms gelegen.

Baujahr ca. 1961. In den Jahren 2018/2019 wurden umfangreiche Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u. a. Erneuerung der Elektroinstallation im Treppenhaus sowie der Klingelanlage, Maler- und Fußbodenarbeiten im Treppenhaus, Einbau neuer Hauseingangs- und Wohnungstüren, Neuinstallation der Briefkastenanlage. Beheizung über Fernwärme mit Warmwasserbereitung. Personenaufzug vorhanden.

Über eine Hausdurchfahrt gelangt man zum Innenhof mit Pkw-Stellplätzen. Insgesamt guter und gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Eigentumswohnung Nr. 3** liegt im 1. Obergeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Küche mit Einbauküche, Flur, gefliestem Wannenbad mit Handtuchheizkörper und Fenster sowie hofseitiger Balkon mit Südausrichtung. Küche und Bad sind gefliest, die Räumlichkeiten sind mit Parkett belegt.



Die Wohnung wurde Anfang 2019 komplett renoviert, u. a. Erneuerung der Bodenbeläge sowie Durchführung von Malerarbeiten, Erneuerung des Bades, teilweise Einbau neuer Kunststoffisolierglasfenster. Insgesamt guter Zustand. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 3.

Wohnfläche:	ca. 59,42 m²
Energieausweis:	V, 78 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1961, C.
Miete mtl. brutto:	ca. € 1.440,- (bis 31.05.2022 befristet vermietet)
Wohngeld mtl.:	ca. € 263,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Mindestgebot:	**€ 375.000,-***

Savignyplatz

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

4. 12209 Berlin-Lichterfelde, Kaiserstraße 23

Lage: **Berlin.** Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf umfasst ausgedehnte Erholungsgebiete, wie den Wannsee und Grunewald mit seinen Seen und gilt als überwiegend wohlhabende Wohngegend. Der Ortsteil Lichterfelde zählt zu den beliebtesten Wohngegenden der Stadt. Das grüne Herz des Viertels ist der Botanische Garten. Des Weiteren befindet sich das Universitätsklinikum Benjamin-Franklin in unmittelbarer Nähe. Lichterfelde-Ost stellt ein traditionsreiches Villenviertel dar, welches sich westlich und südlich des gleichnamigen S-Bahnhofs erstreckt.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße nahe Saaleckplatz sowie nur ca. 1 km vom beliebten Kranoldplatz mit vielen Geschäften, Restaurants, einem Einkaufszentrum und wöchentlich stattfindendem Marktgeschehen, entfernt. Anbindung an den ÖPNV besteht u. a. über den ca. 900 m entfernten S-Bahnhof Osdorfer Straße mit den S-Bahnlinien S 25/S 26 (ca. 20 bis 30 Minuten zum Kurfürstendamm bzw. Potsdamer Platz). Kitas, Grund- und Oberschulen befinden sich in der Nähe. Die umliegende Bebauung ist durch Alt- und Neubauten verschiedener Baujahre in offener Bauweise geprägt.

Objekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus bestehend aus 7 Eigentumswohnungen, Tiefgarage sowie Gartenflächen in ruhiger und begehrter Wohnlage.

Das Objekt wurde ca. 1974 errichtet und ca. 2014/2015 kernsaniert. Dabei erfolgten u. a. eine Dachsanierung, Erneuerung der Fassade und Anbringung einer Wärmedämmung, Einbau von Alu- und Kunststoffisolierglasfenstern, Erneuerung der Elektroinstallation, neue Treppenhausgestaltung, Gegensprechanlage, Sanierung der Wohnungen und Erneuerung des Außenbereiches inkl. Zaun. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung (Wärmeliefervertrag). Insgesamt befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem guten und gepflegten Unterhaltungszustand.

Die **Eigentums-Maisonette-Wohnung Nr. 1** erstreckt sich über zwei Etagen, welche über eine Treppe miteinander verbunden sind. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über das Erdgeschoss mit 3 Zimmern. Durch den Eingangsbereich erreicht man die offene Küche mit moderner Einbauküche und hochwertigen Geräten, welche als Galerie angelegt ist. Eine kleine Treppe führt zum großzügigen und hellen Wohn-/Essbereich mit einer Deckenhöhe von rd. 2,90 m sowie

- bezugsfrei -

Zugang zur Terrasse und Garten. Über einen weiteren Flur erreicht man ein Duschbad sowie 2 weitere Zimmer, wovon eines ebenfalls Zugang zur Terrasse und Garten hat. Durch die großen Panoramafenster sind die Räumlichkeiten lichtdurchflutet.

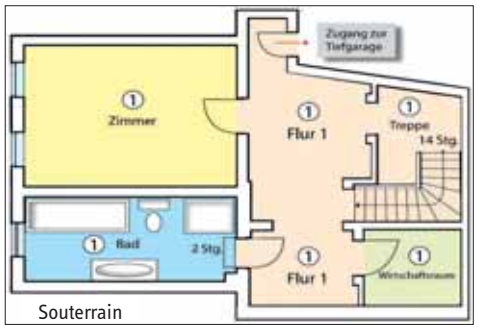
Über eine elegante Treppe gelangt man ins Souterrain. Auf dieser Geschossebene sind vom großzügig geschnittenen Flur mit Einbauschränken ein großer Raum, ein modernes Wannenbad mit separater Dusche und Fenster sowie ein Abstell-/ Wirtschaftraum zugängig. Des Weiteren besteht über das Souterrain Zugang zur Tiefgarage.

Die Bäder sind modern gefliest, die Küche, Wohn- und Schlafräume sind mit ca. 22 mm Eichenparkett belegt. Schöne und geschmackvolle Ausstattungsdetails, wie z. B. verschiedene Lichtspots, individuell gefertigte Plisseerollos. Die Wohnung wurde aufwendig saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Zur Wohnung gehören des Weiteren die Sondernutzungsrechte an der Terrasse 1, der Gartenfläche G1, an dem Kellerabteil K7 sowie an dem Tiefgaragenstellplatz S6.

Die an die Terrasse angrenzende Gartenfläche ist mit Rasen angelegt und von einem ca. 1,20 m hohen Zaun und einer Thuja Hecke umgeben.

Wohn-/Nutzfläche:	ca. 163,76 m² gemäß Wohnflächenverordnung
Wohngeld mtl.:	ca. € 657,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Energieausweis:	B, 82 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1974, C.
Mindestgebot:	**€ 790.000,-***

Erdgeschoss



Souterrain

Umgebung

Tiefgaragenplatz

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

5. 13585 Berlin-Spandau, Schönwalder Straße 67/68 - vermietet -

Lage: **Berlin.** Der westliche Randbezirk Spandau bietet sowohl hohe städtische als auch landschaftliche Qualitäten und ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort innerhalb Berlins. Den Kern bildet die mittelalterliche, reizvolle Altstadt mit Rathaus, Gastronomie- und Shoppingmöglichkeiten in einer beliebten Fußgängerzone. Weiterhin erwähnenswert sind die „Zitadelle-Spandau“ sowie das Shoppingcenter „Spandau Arcaden“. Spandau ist aufgrund seiner großen Wald- und Wasserflächen ebenso ein beliebtes Ausflugsgebiet. Durch die verschiedenen Bus-, U- und S-Bahnlinien bestehen gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen.

Das Objekt befindet sich in der Spandauer Ortslage, ca. 1,5 km von der Altstadt, dem Spandauer Forst sowie der Havel entfernt. Die Schönwalder Straße ist eine Verbindungsstraße zwischen Spandauer City und Berliner Umland mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In wenigen Gehminuten erreicht man eine großzügige Grünanlage mit Spielplatz am Fehrbelliner Tor / Askanierring. Anbindung an den ÖPNV besteht über die rd. 100 m entfernte Bushaltestelle.

Objekt: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1960. Beheizung über Ölzentralheizung, dezentrale WW-Bereitung über elektrische Durchlauferhitzer. Klingel-/Gegensprechanlagen. Wärmedämmfassade. Isolierglasfenster. Augenscheinlich ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums. Über die Hausdurchfahrt gelangt man zum begrünten Innenhof, wo eine gepflegte Garten-/Grünfläche zum Erholen einlädt und befestigte Pkw-Stellplätze angelegt wurden.

Die **Eigentumswohnung Nr. 27** befindet sich im 4. OG mitte des Hauses Schönwalder Straße 67 und besteht aus 1 Zimmer mit offenem Küchenbereich und Einbauküche, Diele, gefliestem Wannenbad, Abstellraum sowie Balkon mit Westausrichtung und Blick in den Garten. Küchenbereich und Bad sind bodengefliest, die übrigen Räumlichkeiten mit Teppichboden belegt. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand. Zur ETW gehören ein Keller sowie das Sondernutzungsrecht an einem Pkw-Stellplatz auf dem Hof.

Wohnfläche:	ca. 36,40 m²
Energieausweis:	V, 95 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1960, C.
Miete mtl. brutto:	ca. € 650,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 133,-
Mindestgebot:	**€ 135.000,-***

Grünanlage Fehrbelliner Tor

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

6. 12557 Berlin-Köpenick, Wendenschloßstraße 154 - leerstehend -

Lage: **Berlin.** Treptow-Köpenick - auch „Grüne Lunge Berlins“ genannt - ist der größte, grünste und wasserreichste Berliner Bezirk mit langer Geschichte und Tradition. Er bietet verschiedene idyllische Wohngebiete und avanciert mit der Humboldtuniversität, der Hochschule für Technik und Wirtschaft und der Hochschule für Schauspielkunst „Ernst Busch“ zum herausragenden Universitätsstandort. Der **Stadtteil Köpenick** liegt an der Mündung der Dahme in die Spree. Das Objekt befindet sich ca. 700 m von der gut erhaltenen Köpenicker Altstadt mit dem ca. 2004 renovierten „Schloss Köpenick“ entfernt. Die Umgebung ist geprägt durch MFH, Discounter, noch vorhandene industriell-gewerbliche Bebauung im Norden sowie bereits für zukünftige Entwicklungen freigelegte Flächen im Süden (ehemaliges Funkwerk Köpenick). In der Wendenschloßstraße verkehrt die Straßenbahn in Richtung S-Bahnhof Köpenick. Anschluss an die A 113 (Stadtautobahn) ist in Berlin-Adlershof (ca. 7 km) gegeben. Neben Lebensmittelmärkten, kleineren Geschäften und Restaurants befinden sich auch Schulen und eine Kita im Umfeld.

Objekt: Gewerbeobjekt (ehem. Ärztehaus). Das Gebäude wurde ca. um 1900/1920 errichtet und zunächst als Bibliothek, später als Ärztehaus und Dentallabor (bis 12/2020) genutzt. Gas-Zentralheizung. Die Raumaufteilung ist zweckmäßig, etagenweise sind mehrere Behandlungs-/Empfangsräume und Sanitäreinrichtungen, tlw. mit Duschen, vorhanden. Die Räume sind überwiegend tapeziert, mit Kassettendecken und Linoleumfußböden ausgestattet. Die Fenster wurden erneuert. Insgesamt guter Zustand mit Modernisierungsbedarf. Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine Nutzung im Bestand ist möglich. Für das Areal des angrenzenden ehemaligen Funkwerks Köpenick (Wendenschloßstraße 142-174) ist zukünftig eine Wohn-/Mischnutzung gemäß **B-Plan 9-50a** vorgesehen. **BRW 1.300,- €/m² für Wohnbaufläche bei einer GFZ von 1,5**. Das Grundstück wird als Altlastenverdachtsfläche im Kataster geführt. Eine im April 2021 durchgeführte Bodenuntersuchung ergab, dass relevante nachteilige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und/oder Grundwasser nicht vorliegen.

Grundstücksgröße: ca. 815 m²
Nutzfläche: 2 GE mit ca. 514 m², davon 302 m² im EG und 212 m² im OG
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 875.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

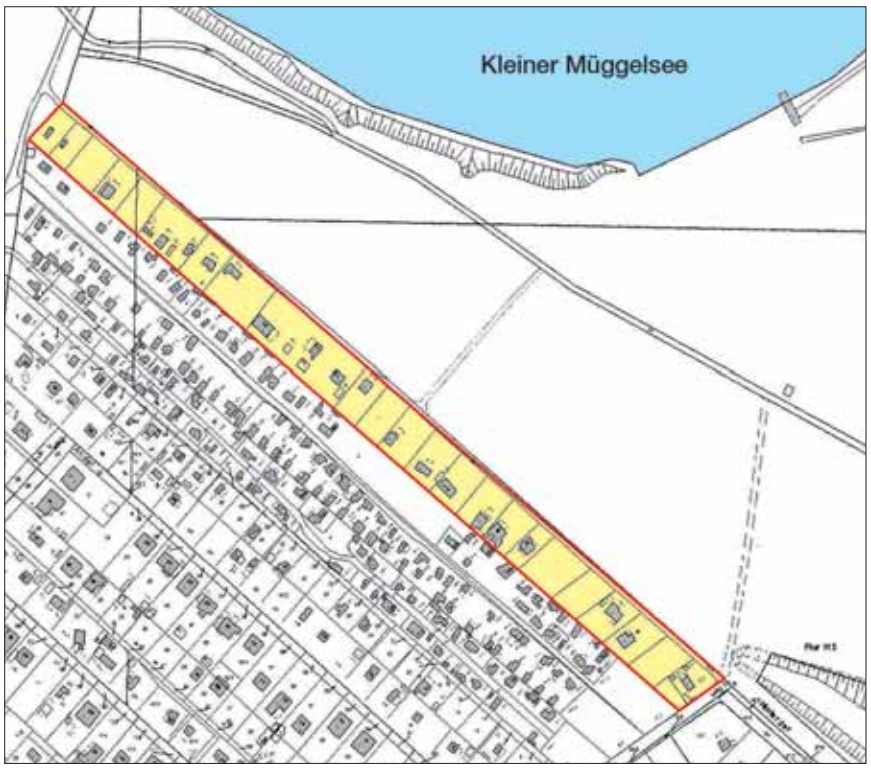
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

7. Berlin-Köpenick OT Müggelheim, Hirseländerweg 175

Lage: **Berlin**. Treptow-Köpenick ist der südöstlichste Bezirk von Berlin. Der Großteil des Bezirkes ist durch Flüsse, Seen und Wälder geprägt. Durch Köpenick fließt die Spree. Über die B 96 ist der Anschluss an das Berliner Hauptverkehrsstraßennetz gewährleistet und man erreicht in ca. 15 Minuten die A 10. Der OT Müggelheim liegt im Stadtforst südlich des Müggelsees und östlich der Müggelberge auf dem Köpenicker Werder. Das Grundstück liegt nordwestlich des Hirseländerwegs rd. 200 m von der Badestelle am Kleinen Müggelsee entfernt.

Objekt: Große Wochenendgrundstücksanlage mit 27 Parzellen, nahe dem „Kleinen Müggelsee". Die Parzellen sind fast alle über eine zum Grundstück gehörende Privatstraße erreichbar. Diese ist zurzeit nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

Die Parzellen haben eine Gesamtfläche von ca. 14.994 m², die einzelnen Flächen haben – bis auf wenige Ausnahmen – überwiegend eine Größe von ca. 500 m² bis 600 m². Die jährliche Pacht für die einzelnen Grundstücke beträgt ca. € 1,35/m².



GB-L 04/07

- verpachtet -

Es bestehen überwiegend Pachtverträge, die nach 1990 geschlossen wurden und sich nach dem BGB regeln. Die Parzellen sind nicht an das öffentliche Trink- und Abwassernetz angeschlossen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über Brunnen und Klärgruben.

Die Aufbauten der einzelnen Parzellen sind Eigentum der Pächter.

Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes vom 14.12.2016 liegt das Grundstück im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, Ausweisung als Wohnbaufläche (GFZ 0,4) mit landschaftlicher Prägung. Für eine endgültige Bebauung ist eine Bauvoranfrage empfehlenswert.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **15.680 m²** (2 Flurstücke)
Jahrespacht netto: ca. € 20.242,-
Mindestgebot: **€ 2.200.000,-***

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

8. 12459 Berlin-Oberschöneweide, Edisonstraße 44

Lage: **Berlin**. Oberschöneweide liegt im Bezirk Treptow-Köpenick, dem flächengrößten, grünsten und wasserreichsten Bezirk Berlins und wird demnach von ausgedehnten Waldgebieten und Wasserflächen durchzogen. Zwischen Adlershof und Stadtmitte gelegen, befindet sich Oberschöneweide in einer äußerst attraktiven Gegend mit sehr guter Anbindung an die Innenstadt. Oberschöneweide ist geprägt durch die historischen Hallen der Industrie der Jahrhundertwende. Heute befinden sich hier u. a. Kultureinrichtungen, wie die „Schauhallen Berlin". Die unterschiedlichen Künstlerateliers hauchen den einstigen Hallen neues Leben ein. Durch die Ansiedlung der Hochschule für Technik und Wirtschaft erfährt der Bezirk eine weitere Belebung.

Die unmittelbarere Nähe zur Spree macht das Objekt zu einer begehrten Immobilie unterschiedlichster Mieter. In unmittelbarer Umgebung befinden sich alle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ebenso stehen diverse Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder (Kitas, Grundschulen) innerhalb weniger Minuten zur Verfügung. Die Wohnlage ist nicht nur für Schüler (Hermann-Scheer-Schule, OSZ Wirtschaft, rd. 500 m entfernt), Studenten der in Karlshorst gelegenen HTW Berlin, Hochschule für Technik und Wirtschaft (Entfernung rd. 3 km) und dem in Adlershof gelegenen Wissenschaftscampus Adlershof, sondern auch für Berufstätige und Familien attraktiv. Die Lage besticht durch die in 3 Minuten erreichbare Wuhlheide, die nicht nur zu erholsamen Spaziergängen im Grünen einlädt, sondern auch ein umfangreiches Freizeitangebot für Groß und Klein bietet (u. a. Konzertbühne, Freibad mit Biergärten, Kletterpark etc.). Auf dem begrünten Platz an der Griechischen Allee finden Wochenmärkte statt.

Im öffentlichen Nahverkehr bestehen durch die Bus- und Straßenbahnlinien in der Edisonstraße (Linien 21, 27, 37, 67, M17) hervorragende Anbindungen zum S- und Regionalbahnhof Schöneweide. Von dort wird eine gute Anbindung in Richtung Stadtmitte sowie das Berliner Umland über das S-Bahn- sowie Bus- und Straßenbahnnetz angeboten. Am Bahnhof Schöneweide (ca. 1,2 km entfernt) ist der große Einkaufspark „Zentrum Schöneweide" vorhanden. Über die B 96a ist sowohl die A 113, als auch der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) in wenigen Autominuten zu erreichen.

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus in zentraler Lage von Oberschöneweide, bestehend aus Vorderhaus mit kleinem Seitenflügel und Hinterhaus. Baujahr ca. 1905. Aus der Bauzeit sind zum Teil noch Stuckelemente im Treppenhaus, die Original-Holzeingangstüren sowie die ursprünglichen Fußbodenfliesen vorhanden. Eine Teilsanierung des Objektes erfolgte ca. 2014, u. a. wurde die Fassade verputzt und mit neuem Farbanstrich versehen, die Dacheindeckung des Vorderhauses neu gedeckt, in einigen Wohnungen die Elektrik erneuert, in den überwiegenden Wohnungen die Bäder modernisiert. Die Beheizung erfolgt überwiegend über Gasetagenheizung, einige Wohnungen besitzen zusätzlich einen Kachelofen. Beheizung von 5 Wohnungen im Hinterhaus ausschließlich über Ofenheizung. Lage im Milieuschutzgebiet.

- voll vermietet -

Im Vorderhaus befinden sich 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und 9 Wohneinheiten in den oberen Etagen. Im Hinterhaus sind etagenweise jeweils 3 Wohneinheiten angeordnet, im 2. Obergeschoss wurden zwei Einheiten zu einer großzügigen Wohnung zusammengelegt.

Die Wohnungen haben Größen zwischen ca. 45 m² und ca. 85 m² und sind überwiegend mit gefliesten Wannenbädern ausgestattet. 3 Wohnungen haben ein gefliestes Duschbad. Zudem besitzen 9 Wohnungen im Vorderhaus einen Balkon zur Straße.

Dem Veräußerer liegt für die Gewerbeeinheit im Vorderhaus EG rechts eine gültige Genehmigung aus Februar 2021 zur „Umnutzung eines Ladenlokals zur Zubereitung von Imbiss-Speisen und Straßenverkauf" sowie eine Genehmigung für eine Pension/Hostel vor.

Das Dachgeschoss ist teilausgebaut, eine weitere Ausbaumöglichkeit von rd. 280 m² zur Schaffung weiteren Wohnraums erscheint möglich, wurde vom Auktionshaus jedoch nicht geprüft.

Am und innerhalb des Objektes besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Eine Hausdurchfahrt erschließt den Innenhof. Hier befinden sich 8 Pkw-Stellplätze. Im Zuge der kürzlich durchgeführten Überarbeitung der Edisonstraße wurden ein Fahrradweg sowie vor dem Haus Kurzzeit-Haltemöglichkeiten angelegt. Hinter dem Hinterhaus steht ein kleiner Gartenbereich (rd. 110 m²) für eine Nutzung zur Verfügung.

Grundstücksgröße:	ca. 906 m²
Wohn-/Gewerbefläche:	21 Wohneinheiten mit ca. 1.246 m². 2 Gewerbeeinheiten mit ca. 142 m². Insgesamt ca. **1.388 m²** zzgl. ca. 280 m² Ausbaureserve im Dachgeschoss.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto:	ca. € 150.678,-
Mindestgebot:	**€ 3.300.000,-***
	= das 21,9fache der Jahresnettomiete

Umgebung

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

9. 13505 Berlin-Reinickendorf OT Konradshöhe, Rohrweihstraße 5d

Lage: **Berlin.** Konradshöhe ist ein von Wald und Wasser umgebener Ortsteil im Bezirk Reinickendorf, dessen Entstehung auf die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts zurückgeht. Er liegt im Norden Berlins zwischen Heiligensee, Tegelort und Tegeler Forst am Tegeler See und der Oberhavel. Die ländliche Schönheit und die Vielfalt der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten dieser begehrten Wohngegend ziehen viele Ausflügler an. Konradshöhe ist über Buslinien, das nahe gelegene Tegel über U-/S-Bahn und über die A 111, die den Bezirk mit der Innenstadt und dem Berliner Ring verbindet sowie über die Autofähre zwischen Tegelort und Hakenfelde (Spandau) zu erreichen. Seit der Schließung des Flughafens Tegel entfällt auch hier der Fluglärm.

Das Objekt liegt im westlichen Teil des Stadtteils unweit der Havel, an der sich ein Uferwanderweg befindet. Nur wenige hundert Meter ist die Badestelle Sandhausen gelegen. Das Haus ist über eine Stichstraße erreichbar. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Immoblilien in diesem Gebiet wird in der Nachbarschaft z.Zt. eine luxuriöses Mehrfamilienhaus errichtet.

Objekt: Modernes Einfamilienhaus, als Bestandteil einer kleinen Reihenhausanlage in ruhiger Wohnlage. Baujahr ca. 1978/1979.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über insgesamt 4 Räume. Eine umfassende Modernisierung fand zwischen 2019 und 2021 statt und umfasste u.a.: den Einbau einer neuen Gasheizung mit Solarbetrieb zur Warmwasseraufbereitung, die Erneuerung aller Fenster (Gayko Life Kunststoff), dreifachverglast, z. T. mit Sicherheitsvorkehrungen, den Einbau eines Velux Dachfensters mit Regensensor und den Einbau einer neuen Haustür. Des Weiteren wurde Parkett im Obergeschoss verlegt, das Parkett im Erdgeschoss saniert, die Bäder inklusive Fliesen neugestaltet, die Sanitäranlagen erneuert und das Dach mit Dämmung nach neuestem Standard erneuert. Ebenfalls wurde die Elektroanlage umfangreich modernisiert.

Hobbyraum im Keller

- bezugsfrei -

Das Erdgeschoss besteht aus einem großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich, einem Flur mit Treppe zum Keller sowie zum Obergeschoss, Küche und gefliestem Duschbad mit WC und Fenster. Über das Wohnzimmer gelangt man in das offene Esszimmer und in die ebenfalls offene Küche mit Markeneinbaugeräten. Auch ein Zugang zur Terrasse mit kleinem Garten ist vom Wohnzimmer gegeben.

Im OG befinden sich 3 Räume, 2 Flure, ein gefliestes Wannen-/Duschbad mit WC, Waschbecken und Deckenspots sowie ein Balkon mit Blick auf die Havel.

Das Kellergeschoss umfasst ca. 52 m² und besteht aus 3 Räumen, darunter einen ausgebauten und beheizbaren Hobbyraum mit eigenem Zugang zum Garten.

Eine dazugehörige Garage ist über die gemeinschaftliche Stichstraße erreichbar. Das Objekt befindet sich in einem sehr guten Unterhaltungszustand.

Grundstücksgröße:	ca. 159 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 110 m² zzgl. Keller ca. 52 m²
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	**€ 550.000,-***

Badestelle Sandhausen

Garage

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

10. 14163 Berlin-Zehlendorf, Potsdamer Straße 35 - vermietet -

Verkaufsraum

Lage: **Berlin.** Der im Südwesten gelegene Bezirk Steglitz-Zehlendorf umfasst ausgedehnte Erholungsgebiete, wie dem Wannsee und Grunewald mit seinen Seen Krumme Lanke und Schlachtensee und gilt als überwiegend wohlhabende Wohngegend. Der Stadtteil Zehlendorf ist von einer gut bürgerlichen Einwohnerstruktur und architektonisch durch seine Villensiedlungen in Richtung der Wannsee-Gewässer geprägt. Das Rathaus von Zehlendorf bildet den Mittelpunkt des attraktiven Ortskerns mit vielen kleinen und großen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie Restaurants. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgeprägt. Schnell erreicht man über den Anschluss an die A 115 (Avus) den Berliner Süden, als auch das nahgelegene Potsdam.

Das Objekt befindet sich in interessanter Lage, nahe dem Gemeindewäldchen Zehlendorf und dem Paul-Mebes-Park. Der S-Bahnhof Zehlendorf, der eine schnelle Verbindung in die Berliner City gewährleistet, ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Mehrere Buslinien verkehren in fußläufiger Umgebung. Im nahe gelegenen Ortskern von Zehlendorf sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs angesiedelt. Die umliegende Bebauung ist durch meist freistehende attraktive Wohn-/Geschäftshäuser geprägt.

Objekt: Gewerbeobjekt mit hofseitiger Remise sowie einem Werkstatt-/Schuppen-/Lagergebäude. Baujahr um 1900.

Das Objekt ist seit dem 01.10.2019 an einen Verkaufs- und Reparaturbetrieb für Motoroller „Rollerhaus“ vermietet. Es handelt sich um eine Zweiradwerkstatt, die sich seit den neunziger Jahren mit hochwertigen Motorrollern der führenden Anbieter befasst. Das Mietverhältnis läuft bis 30.04.2024 mit einer Option von 5 weiteren Jahren.

Das Erdgeschoss besteht aus einem großen Verkaufsraum, einem Vorraum, Flur, einem ehem. Imbiss (jetzt Küche), einem zusätzlichen Raum sowie einem ehemaligen Bad. Im Obergeschoss/Dachgeschoss sind 2 Räume (derzeit Lager und Abstellmöglichkeit) sowie zwei Toiletten vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Im Hof steht eine überdachte Freifläche zur Verfügung.

Grundstücksgröße:	ca. 536 m²
Nutzfläche:	ca. 145 m² zzgl. ca. 45 m² Remise
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto:	ca. € 26.400,-
Mindestgebot:	**€ 850.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

11. 25980 Sylt OT Morsum, Stiins Meri - verpachtet -

© M. Elsen

© M. Elsen

Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Sie ist vor allem für ihre touristisch bedeutenden Kurorte Westerland, Kampen und Wenningstedt sowie für den knapp 40 km langen Weststrand bekannt. Westerland ist der zentral gelegene Hauptort der Insel mit dem Bahnhof für den Personen- und Autozugverkehr über den Hindenburgdamm, dem Flughafen und dem Krankenhaus.

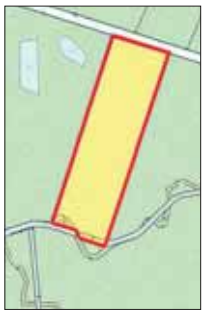
Südöstlich vom Hauptort Westerland liegen die Dörfer Keitum, Archsum und Morsum eingebettet in eine von Prielen durchzogene Wiesenlandschaft. Sie waren bis 2008 Teil der Gemeinde Sylt-Ost, die 2009 ihrerseits in der Gemeinde Sylt aufging.

Das Objekt gehört zur Gemeinde Morsum, es liegt aber viel näher am idyllischen Archsum, einem beschaulichen Dorf, das sich durch seine alten Höfe auszeichnet. Das Grundstück liegt südöstlich der Ortslage des kleinsten Ortes der Insel. Man erreicht es über die Straße Uaster Reeg und von dort links in die Straße Teft. Nach 650 m rechts abbiegen und der geschotterten Straße weitere 650 m folgen über eine kleine Brücke über den Tjüls-Wial. An der nächsten Ecke links abbiegen und nach 300 m liegt das Grundstück südlich der Straße.

Objekt: Interessant gelegene Landwirtschaftsfläche südöstlich von Archsum.

Das nahezu rechteckig geschnittene Grundstück mit ca. 72 m Straßenfront hat eine mittlere Tiefe von ca. 235 m. Im südlichen Bereich stellen 248 m² einen Teil des idyllischen Flüsschens Börtillgettel dar. Das Grundstück ist nicht eingefriedet und seit längerem verpachtet, der Pachtvertrag verlängert sich jeweils jährlich. Es wird zurzeit als Grünfläche (Futterweide) genutzt, die Grünlandzahl beträgt 39-43. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB, laut Flächennutzungsplan „Fläche für die Landwirtschaft“.

Grundstücksgröße: ca. **17.317 m²**
Jahrespacht netto: € 173,39
Mindestgebot: **€ 75.500,-***



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

12. 25980 Sylt OT Morsum, Nösistig - vertragsfrei -

© M. Elsen

Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Der grüne Ort Morsum mit ca. 1.000 Einwohnern liegt im Osten der Insel, ca. 10 km von Westerland entfernt. Hier befindet sich die Ostspitze von Sylt, genannt Nösse, mit dem Morsum-Kliff, einem 43 Hektar großen Gebiet, dass bereits im Jahr 1923 unter Naturschutz gestellt wurde. Der Name „Nösse“ stammt aus dem friesischen und bedeutet Landzunge.

Das Objekt liegt ca. 80 m östlich des alleinstehenden Gebäudes „Landhaus Severin's“ auf der Nordseite des Weges.

Objekt: Ungenutzte Heidefläche in landschaftlich reizvoller Lage mit Blick zum Wattenmeer. Das nahezu regelmäßig geschnittene Grundstück ist ca. 19 m breit und ca. 198 m tief. Es ist nicht eingefriedet und liegt im Naturschutzgebiet. Der überwiegende Teil steht unter Denkmalschutz als Teil eines vorgeschichtlichen Ackerfeldes, bestehend aus von Nordosten nach Südwesten verlaufenden Ackerterrassen. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 3.707 m²

Mindestgebot: **€ 6.000,-***

Blick

Blick

Blick

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Sie haben eine Immobilie auf Sylt und überlegen zu verkaufen?

Wir sind seit vielen Jahren regelmäßig auf der Insel tätig und haben bisher rd. 40 Objekte aus allen Inselorten versteigert – nicht nur landwirtschaftliche Grundstücke, sondern auch Häuser, Wohnungen und Gewerbeobjekte.

Wir freuen uns auf die Vorstellung Ihres Objektes.

Bitte wenden Sie sich direkt an unseren Vorstand, Herrn Michael Plettner: mplettner@dga-ag.de

13. 25980 Sylt OT Morsum, Katrevel - vertragsfrei -

© M. Elsen

Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Der grüne Ort Morsum mit ca. 1.000 Einwohnern liegt im Osten der Insel, ca. 10 km von Westerland entfernt umgeben von weiten Wiesen. Der ländlich geprägte Ort steht für Pferde- und Rinderhaltung, Landwirtschaft und eine seine verstreuten alten Höfe. Auch das Friesisch ist hier stärker präsent als in den anderen Inselorten, z.B. bei den Straßennamen.

Das Objekt liegt südöstlich der Ortslage und des Ortsteils Wall. Man biegt von der Straße Terpstich in den Muasem Dikwai und folgt dieser asphaltierten Straße ca. 1,5 km bis zu einer Kreuzung auf deren rechter Ecke ein kleines Klinkergebäude zu sehen ist. Dort biegt man links ab in den nicht befestigtem Landwirtschaftsweg. Nach etwa 270 m liegt das Grundstück auf der rechten Seite, gleich hinter dem Flüsschen Tjüls-Wial.

Objekt: Landwirtschaftsfläche in attraktiver Lage nahe dem Nössedeich, einem 13 km langen Seedeich an der Südostküste der Insel Sylt. Das unregelmäßig geschnittene Grundstück hat eine Straßenfront von ca. 325 m und eine mittlere Tiefe von ca. 160 m. Es grenzt an das Flüsschen Tjüls-Wial, ist komplett mit einem Viehzaun eingefriedet und verfügt über zwei kleine Wasserflächen. Die Fläche wurde zuletzt zur Rinderhaltung genutzt und wird vertragsfrei übergeben. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB, laut FNP Fläche für die Landwirtschaft. Grünlandzahl 38.

Grundstücksgröße: ca. **44.822 m²**

Mindestgebot: **€ 195.000,-***

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Umgebung

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

14. 18356 Barth, Pohlstraße 10 - vertragsfrei -

Stadtansicht über den Hafen

Marktplatz

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Kleinstadt Barth ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt am Barther Bodden, der den Zugang zur ca. 10 km entfernten Halbinsel Fischland-Darß-Zingst bildet. Barth verfügt über einen erhalten gebliebenen, mittelalterlichen Stadtkern sowie einen Stadthafen mit Marina und Promenade. Die Hansestadt Stralsund ist in ca. 47 km und die Hanse- und Universitätsstadt Rostock in ca. 60 km erreichbar.

Das Objekt liegt am westlichen Zentrumsrand, nur ca. 400 m vom Hafen entfernt. Die Pohlstraße ist eine kleine, ruhige Anliegerstraße mit gepflegter Wohnbebauung.

Objekt: Kleines Baugrundstück in guter Wohnlage, nur rd. 400 m vom Hafen mit Marina und Promenade entfernt. Auf dem Grundstück befinden sich lediglich noch die Außenmauern der Altwohnbebauung mit straßenseitiger Begrenzung. Bebaute Fläche geschätzt 40 m². Ein Abriss und Neubebauung erscheinen zweckmäßig. Müllablagerungen (Teerpappe etc.) vorhanden. Schuppendach mit Wellastbestplatten. Laut unverbindlicher Auskunft des Veräußerers ist die Stadt an einer Lückenschließung interessiert. Eine Angleichung der Bauhöhe entsprechend der Umgebungsbebauung erscheint möglich. Bauvoranfrage erforderlich. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im Sanierungsgebiet (Ausgleichsbetrag wurde bereits bezahlt).

Grundstücksgröße: ca. 102 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 19.000,-***

15. 19230 Hagenow, Friedrich-List-Straße - teilweise vermietet -

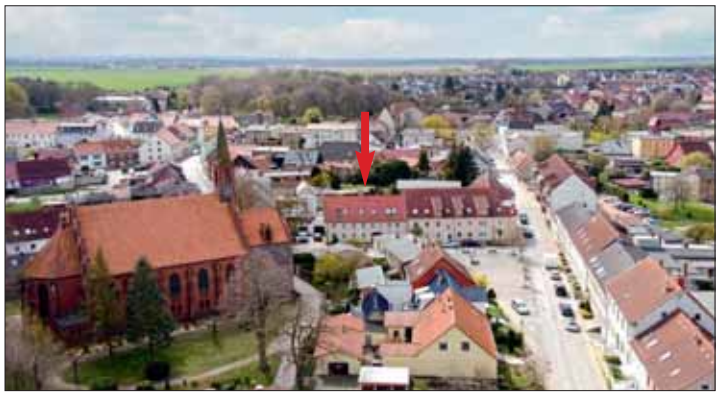
Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Hagenow mit ca. 12.000 Einwohnern gilt als historisches Zentrum und steht beispielhaft für eine mecklenburgische Ackerbürger-Altstadt mit Fachwerkhäusern und anderen Baudenkmalen vom 17. bis 19. Jahrhundert und befindet sich im Westen des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Die Stadt wird von der Schmaar durchflossen, die in der Innenstadt zu einem Mühlenteich aufgestaut ist. Hagenow liegt an der B 321, die A 24 befindet sich ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich im südöstlichen Randgebiet von Hagenow, unweit des Bahn- und Busbahnhofs.

Objekt: Denkmalgeschützter Wasserturm und Garagengebäude. Der ca. 35 Meter hohe Turm verfügt über sechs Etagen und eine Dachkuppel mit Wassertank. Je Etagen Grundfläche von geschätzt 75 m². Eine steinerne Treppe ist vorhanden. Deckendurchbrüche für den evtl. Einbau eines Aufzuges bereits geöffnet. Garagengebäude (Nutzfläche ca. 110 m²) vermietet. Es besteht ein bis zum 30.09.2021 befristeter Mietvertrag für die Errichtung einer Mobilfunkantenne. Insgesamt befinden sich Garage und Wasserturm in stark sanierungsbedürftigem Zustand.

Grundstücksgröße: ca. **11.172 m²**
Nutzfläche: ca. 560 m² (mangels Aufmaß geschätzte Fläche)
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Jahresmiete netto: ca. € 3.405,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: **€ 10.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

16. 17126 Jarmen, Alter Markt 4 - vermietet -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Stadt Jarmen mit rd. 3.000 Einwohnern liegt direkt am Südufer der Peene, ca. 20 km von der Universitäts- und Hansestadt Greifswald entfernt. Die B 110 verläuft durch das Stadtgebiet, über die A 20 (AS Jarmen) ist die Ostsee mit ihren Seebädern und Stränden schnell erreichbar. Am Peenekai liegen die alten Hafenspeicher und die neueren Getreidesilos. Der 1996 aufwändig sanierte Jarmener Hafen dient vorrangig als Umschlagplatz für Getreide. Das Objekt liegt im historischen, sanierten Stadtzentrum.

Objekt: Sanierter, gepflegter Altbau in guter Lage, unmittelbar am historischen Alten Markt, unweit des Hafens und der Peene. Baujahr um 1700, eine Kernsanierung mit Investitionen in Höhe von rd. € 420.000,- erfolgte im Jahr 2015.

Das Objekt wurde für eine Nutzung als Wohngemeinschaft konzipiert und verfügt derzeit über 11 Zimmer zwischen 13 m² und 29 m². 9 Einheiten verfügen über ein separates Duschbad, 2 Einheiten nutzen ein Gemeinschafts-Duschbad. Die Zimmer sind überwiegend möbliert, einige verfügen zudem über eine Küchenzeile. Im Erdgeschoss stehen ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer als Gemeinschaftsraum mit angrenzender großer Küche, ein Wirtschaftsraum, ein Gäste-WC sowie ein weiteres Wohn-/Schlafzimmer (derzeit Büronutzung) zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung, die Warmwasserbereitung über elektrische Durchlauferhitzer. Es gibt entsprechend den Vorschriften an mehreren Stellen Brandschutztüren F60, Rauchwarnmelder sind installiert und werden zentral überwacht.

Seit April letzten Jahres werden die Zimmer überwiegend an Monteure und Dienstreisende vermietet. 2 Zimmer werden noch von Mietern der ursprünglichen Nutzung genutzt. Die Einnahmen dafür betrugen im letzten Jahr (April bis Dezember 2020) rd. € 76.000,-.

Aufgrund der Struktur des Hauses sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten denkbar, z. B. Mehrgenerationenwohnen, soziale Projekte, Wohngruppen oder auch die Weiterführung der jetzigen Nutzung Vermietung an Monteure á € 20,- pro Person und Nacht.

Über einen Hausdurchgang erreicht man den ruhigen Innenhof mit Terrasse und Grünfläche. Des Weiteren befinden sich hier eine Doppelgarage und Stallungen. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Es bestehen lediglich noch Restarbeiten am hofseitigen Außenputz sowie an einem Teilbereich der vorderen Fassade. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 723 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 394 m²
Energieausweis: B, 93,4 kWh/(m²a), Erdgas H, Strom-Mix, Bj. 1700, C.
Einnahmen: derzeit mtl. ca. € 6.500,- (Vermietung 9 Zimmer an Monteure) zzgl. mtl. ca. € 628,- (2 fest vermietete Einheiten). Zu erwartende Jahreseinnahmen für 2021 ca. **€ 85.536,-**.

Mindestgebot: **€ 295.000,-***

Badesee Zarrentin

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

17. 18507 Grimmen, Stoltenhäger Straße 13 / Heidebrinker Weg - leerstehend -

Stadtpark mit "Schwanenteich"

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Grimmen mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich der Hansestadt Stralsund bzw. 30 km westlich von Greifswald. Die A 20 (AS Grimmen-Ost) ist ca. 4 km entfernt. Die historische Altstadt ist als Ganzes eine bemerkenswerte mittelalterliche Stadtanlage mit 72 Einzeldenkmalen (2001).

Das Objekt liegt am nördlichen Stadtrand innerhalb eines Mischgebietes an der Stoltenhäger Straße und dem Heidebrinker Weg. Diese mündet in die B 194, die u. a. als Stralsunder Straße durch das Stadtgebiet verläuft.

Objekt: Großer Gewerbekomplex, bestehend aus ehemaligen Produktionsgebäude, Personaltrakt mit Kantine, Küche und Sanitärraum, Garagengebäude mit 3 Großgaragen, Werkstatt, Heizhaus mit Schornstein, Pförtnerhaus und Lagergebäude. Baujahr ca. 1970 (ehem. VEB Kleiderwerke Greifswald), bis ca. 2001 durch die TRICOTA Moden GmbH genutzt.

Die gesamte Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist veraltet und komplett erneuerungsbedürftig. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger bzw. abrissreifer Zustand. Müllablagerungen vorhanden.

Positiver Bauvorbescheid bis Januar 2022 zum Umbau zu altengerechten Wohnungen, Altenpflege in Wohngruppen/Pflegeeinrichtung (Tagespflege) und Errichtung eines Neubaus. Aktueller Bodenrichtwert ca. 15,-€/m² Grundstücksfläche für Gewerbe und ca. 30,-€/m² für Mischgebiet gegenüber.

Grundstücksgröße: ca. **12.784 m²**

Gewerbe-/Nutzfläche: Produktionsgebäude mit ca. 3.452 m², Personalgebäude mit ca. 625 m², Garagen/Werkstatt ca. 200 m². Insgesamt ca. **4.277 m².**

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: **€ 29.000,-***

18. Leverkusen Stadtteil Bergisch Neukirchen OT Pattscheid, Burscheider Straße - tlw. vermietet -

Lage: **Nordrhein-Westfalen.** Leverkusen mit ca. 164.000 Einwohnern liegt ca. 21 km nordöstlich von Köln, ca. 15 km südöstlich von Monheim am Rhein und ca. 14 km südlich von Langenfeld (Rheinland). Über die B 5, 51 sowie A 1, 3 und 59 ist Leverkusen an das Fernstraßennetz angebunden. Bekannt ist Leverkusen vor allem durch den Bayer-Konzern und den Fußball-Bundesligisten Bayer 04 Leverkusen. Hauptarbeitgeber in Leverkusen sind die Firmen Bayer AG, sowie die Lanxess AG. Das Grundstück liegt im OT Pattscheid an einer stark frequentierten Durchgangsstraße. Die Nachbarschaft besteht aus Gewerbeobjekten und Wohnhäusern in offener Bauweise.

Objekt: Unbebautes, überwiegend befestigtes Gewerbegrundstück mit einer Straßenfront von ca. 32 m. Teilweise ist die Fläche als Pkw- und Container-Stellplätze vermietet. Der FNP weist die Fläche als Mischgebiet aus, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der offizielle Bodenrichtwert liegt in diesem Gebiet bei **€ 320,-/m²**. Das Flurstück 1417 (auf dem sich eine Halle befindet), gehört nicht zum Verkaufsgegenstand.

Grundstücksgröße: ca. 2.298 m²

Jahresmiete netto: ca. € 1.875,- tlw. zzgl. USt. (für die vermietete Flächen)

Mindestgebot: **€ 37.500,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

19. 32689 Kalletal OT Lüdenhausen, Mittelstraße 20 - teilweise vermietet -

Lage: **Nordrhein-Westfalen.** Die Gemeinde Kalletal mit ca. 14.600 Einwohnern liegt ca. 19 km östlich von Bad Salzuflen, ca. 19 km südlich von Rinteln und ca. 13 km nördlich von Lemgo. Durch Kalletal führen die B 238 und B 514. Mit Anschluss an die A 2 (ca. 18 km entfernt) ist Kalletal an das Fernstraßennetz angebunden. Die nächstgelegenen Bahnhöfe sind Lemgo, Bad Salzuflen und Vlotho. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Lüdenhausen, in zentraler Lage innerhalb des Ortes an der Ortsdurchgangsstraße. Die Nachbarschaft ist durch freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser, tlw. mit Gewerbeeinheiten, geprägt.

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus (Bj. ca. 1850) mit angebautem 2-geschossigem EFH (Bj. ca. 1978) sowie Garagenanbau mit Getränkemarkt. Satteldächer mit Tonpfanneneindeckung. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Kunststoffrollläden im EFH. Die Beheizung erfolgt im Wohn-/Geschäftshaus über eine Ölzentralheizung, Warmwasserversorgung mittels Wärmerückgewinnung von der Kühlungseinrichtung. Sanitäreinrichtung veraltet und tlw. nicht mehr nutzbar.

Im EG des Wohn-/Geschäftshauses befindet sich ein Laden mit Büro, Diele, Abstellraum und einem separaten WC. Im OG befindet sich eine Wohnung mit 4 Zimmern, Wannenbad, Diele, Flur und Abstellraum.

Das Einfamilienhaus verfügt über Ölzentralheizung, die Bäder im Erd- und Dachgeschoss über Fußbodenheizungen, Warmwasserversorgung zentral. Gefliestes Dusch- und Wannenbad, Bidet und separates WC. Das Einfamilienhaus besteht im unteren Bereich aus Wohnzimmer mit Terrasse, Bürozimmer, Küche mit Durchgang zum Wohnzimmer und Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich 4 weitere Zimmer und ein Badezimmer mit einer Fußbodenheizung.

Die ehemalige Garage mit 3 Einheiten wurde nach einem Umbau (Alu-Tür mit WD-Glas) als Getränkemarkt genutzt. Teilweise sind Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Das Wohn-/Geschäftshaus befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf, EFH in gepflegtem Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:	ca. 1.508 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 510 m² aufgeteilt in • Wohn-/Geschäftshaus mit ca. 310 m² • Dreifachgarage/Getränkemarkt mit ca. 56 m² • EFH mit ca. 144 m²
Energieausweise:	B, 114 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1978, D. B, Wärme 161kWh/(m²a), Strom 72 kWh/(m²a), Heizöl EL, Strom - Mix, Bj. 1850.
Jahresmiete netto:	ca. € 4.800,- (für das vermietete EFH)
Mindestgebot:	**€ 99.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

20. 32767 Lügde OT Rischenau, Lügder Straße 3 - bezugsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen.** Lügde mit ca. 9.400 Einwohnern liegt im Weserbergland, ca. 5 km südlich von Bad Pyrmont, ca. 28 km nordöstlich von Höxter, ca. 33 km nordwestlich von Holzminden und ca. 24 km südlich von Hameln. Die B 1 verläuft in ca. 10 km. Anschluss an die A 2 (AS Bielefeld-Ost) besteht in ca. 60 km. Die S-Bahnlinie 5 verkehrt im Stundentakt Richtung Hannover und Paderborn. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Rischenau, ca. 11 km südlich von Lügde. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden.

Objekt: Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, aufgeteilt in zwei Eigentumswohnungen. Zum Aufruf kommt ein 573/1.000stel Miteigentumsanteil am vorgenannten Objekt. Bj. ca. 1920, die letzte Sanierung erfolgte ca. 2006 bis ca. 2016, u.a.: Einbau einer Pelletheizung, Erneuerung sämtlicher Laminatböden, Bäder, Verputzung der Wände, Erneuerung der Elektrik sowie der Fenster im Wintergarten. Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Ölheizung. Die derzeit nicht angeschlossene Pelletheizung kann in Betrieb genommen werden.

Die **Eigentumswohnung Nr. 1** befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über im Keller-, Erd- und Dachgeschoss gelegene Nebenräume. Das ausgebaute Dachgeschoss bildet eine separate Wohnung. Die Einheit im 1. Obergeschoss mit ca. 117 m² Wohnfläche besteht aus vier Zimmern, einer Küche und einem Wannen-/Duschbad. Die Wohnung ist mit Dielenböden und einem Kamin (Neuanschluss erforderlich) ausgestattet. Eine separat zu nutzende Einheit befindet sich im ausgebauten DG mit ca. 71 m² und verfügt über drei Zimmer, eine Küche und ein großes Duschbad. Die DG-Wohnung wurde bisher als Ferienwohnung genutzt. Beide Wohnungen können auch als eine Einheit genutzt werden. Das Objekt hat zudem einen ca. 25 m² großen Wintergarten und eine Waschküche, welche sich beispielsweise zur Nutzung als Mieterkeller eignet. Es besteht ein Sondernutzungsrecht am ca. 600 m² großen Garten mit Terrasse und Pool. Insgesamt guter, jedoch weiterhin renovierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 1.345 m²
Wohnfläche:	insgesamt ca. 188 m²
Nutzfläche:	insgesamt ca. 70 m²
Energieausweis:	B, 183,8 kWh/(m²a), Heizöl EL, Strom-Mix, Pellets, Bj. 1920, F.
Mindestgebot:	**€ 69.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

21. 89420 Höchstädt an der Donau, Lessingstraße 8 - vermietet -

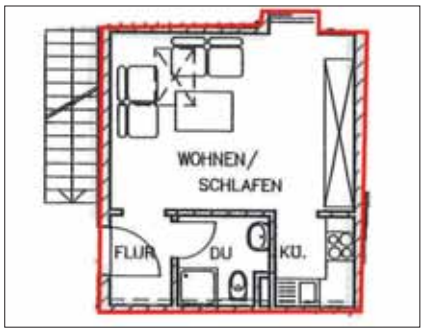
Lage: **Bayern.** Die kleine, idyllisch gelegene Stadt Höchstädt a.d. Donau hat rd. 6.800 Einwohner und liegt ca. 30 km nordwestlich von Augsburg und ca. 7 km nordöstlich von Dillingen a.d. Donau, an der B 16. Anschluss an die A 7 (AS Giengen/Herbrechtingen) besteht in ca. 25 km und an die A 8 (AS Zusmarshausen bzw. Adelsried) in ca. 30 km. Durch den ÖPNV (Bus/Bahn) sind das Umland sowie u. a. die Städte Ingolstadt und Ulm zügig erreichbar.

Durch die Schlacht im Jahr 1704 im spanischen Erbfolgekrieg ist die Donaustadt in die Weltgeschichte eingegangen, u. a. erinnert eine Dauerausstellung im Schloss an diese Schlacht. Das prächtige Renaissance-Schloss wurde zwischen 1589 und 1603 durch den Pfalzgraf Philipp Ludwig von Pfalz-Neuburg errichtet. Heute finden hier u. a. Ausstellungen statt. Neben einem vielfältigen kulturellen Angebot bietet Höchstädt durch sein Radwegenetz (internationaler Donauradweg sowie am EuroVelo-Radweg 6 gelegen) und die idyllische Wald- und Auenlandschaft abwechslungsreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Das Objekt befindet sich in beschaulicher Ortsrandlage. Die Umgebung ist durch gepflegte Einfamilien-, Doppel- sowie Mehrfamilienhäuser geprägt. Geschäfte, Cafés, Restaurants, Buchhandlungen etc. sind in Höchstädt ansässig. Anschluss an den ÖPNV / Bahnverkehr ist im Ort gegeben.

Objekt: Gepflegte Wohnanlage (Neubau) mit Tiefgarage, bestehend aus 3 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt rd. 50 Eigentumswohnungen. Baujahr ca. 1995. In den letzten Jahren wurden verschiedene Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u. a. Erneuerung der Holzisolierglasfenster, Fassade, Gaszentralheizung etc. Augenscheinlich guter Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums, in Teilbereichen besteht Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf. Hauseingangsbereich mit integrierter Briefkastenanlage sowie Klingel-/Gegensprechanlage.

Die **Eigentumswohnung Nr. 21** liegt im Dachgeschoss links und besteht aus 1 Zimmer, Küche, Diele sowie innenliegendem, gefliesten Duschbad. Flur sowie Wohn-/Schlafbereich sind mit Laminatfußboden ausgestattet. Die Wohnung ist seit 2015 vermietet und befindet sich vermutlich in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand. Eine Innenbesichtigung war durch das Auktionshaus bislang nicht möglich. Zur Wohnung gehören der Kellerraum Nr. 21 sowie das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Stellplatz Nr. 4 im Freien.



Wohnfläche:	ca. 24,31 m² (lt. TE)
Energieausweis:	V, 133,4 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1995, E.
Miete mtl. brutto:	ca. € 285,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 127,-
Mindestgebot:	**€ 35.000,-***

Innenstadt

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

historische Altstadt

historische Altstadt

Zufahrt

Pos. 22

Pos. 22

Pos. 23

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Quedlinburg mit rd. 28.000 Einwohnern liegt an der Bode, ca. 23 km westlich von Aschersleben, ca. 45 km östlich von Bad Harzburg und ca. 60 km südwestlich der Landeshauptstadt Magdeburg, am Knotenpunkt der B 79 / B 6 sowie an der A 36 (Braunschweig-Bernburg (Saale)). Die A 14 verläuft ca. 40 km östlich, die A 2 ca. 50 km nördlich.

Quedlinburgs architektonisches Erbe steht seit 1994 auf der UNESCO-Liste des Weltkulturerbes und macht die Stadt zu einem der größten Flächendenkmale in Deutschland. In der historischen Altstadt mit ihren kopfsteingepflasterten Straßen, verwinkelten Gassen und kleinen Plätzen befinden sich rund 1.200 Fachwerkhäuser aus sechs Jahrhunderten. Am Markt liegt das Renaissance-Rathaus mit der Roland-Statue, südlich davon der Schlossberg mit der romantischen Stiftkirche und dem Domschatz als Zeugnisse des Quedlinburger Domstiftes.

Die Objekte (Pos. 22 und 23) befinden sich im kleinen **OT Quarmbeck**, ca. 5 km südlich des Quedlinburger Stadtzentrums. Quarmbeck liegt an der Landesstraße L 239. Die nördlich verlaufende A 36 (AS Quedlinburg Ost) wird über die L 66 nach ca. 9 km erreicht. Quarmbeck ist an das Busnetz der Harzer Verkehrsbetriebe angeschlossen.

22. 06484 Welterbestadt Quedlinburg, Straße des Friedens 22, 24, 26 - überwiegend vermietet -

Beide **Objekte Pos. 22 und 23** sind Bestandteil des ehemaligen Fliegerhorstes Quarmbeck. In den 1930er Jahren wurde die „Kaserne Quarmbeck" errichtet. Nach 1945 erfolgte eine Nutzung zu Wohnzwecken sowie die Nutzung der Kasernengebäude durch Einheiten der Sowjetarmee. Anfang der 1970er Jahre wurde die Bausubstanz durch Wohnblöcke in Plattenbauweise ergänzt. Nach 1990 erfolgte eine Aufwertung des gesamten Bestandes zur Wohnnutzung und nach 2000 der Rückbau bzw. Abriss eines Großteils der Bebauung durch die Wowi Quedlinburg mbH. Insofern befinden sich die Verkaufsobjekte gegenwärtig in einer ruhigen, begrünten Wohnlage, umgeben von Wohnhäusern und gewerblich genutzten Objekten sowie für Wohnbebauung vorgesehene Reserveflächen. Bei beiden Objekten handelt es sich um eine militärische Altlastenverdachtsfläche. Untersuchungen liegen dem Landkreis nicht vor. Erfahrungsgemäß sind in den derzeit als Wohnbereiche genutzten Flächen keine erheblichen Bodenbelastungen zu erwarten.

Objekt: Bei den **Objekten der Pos. 22 und 23** handelt es sich jeweils um ein gepflegtes, freistehendes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr um 1938 als Fliegerhorst/Kaserne. Eine umfassende Sanierung/Modernisierung erfolgte zwischen 1996-1998, u. a. Fassade mit Wärmedämmverbundsystem inkl. Farbanstrich, Überdachung der Hauseingänge als Schutz, Verlegung aller elektrischen Leitungen unter Putz, Neuausführung der Wasserleitungen und Heizungsrohre durch Kupferleitungen, Belegung der Haupttreppen und Treppenpodeste (Treppenhaus) mit Naturstein etc. Klingel-/Gegensprechanlage mit Türöffner, zentrale Schließanlage. Kunststoffisolierglasfenster. Erdgas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung.

Die Mehrfamilienhäuser besitzen das Alleinstellungsmerkmal von gut sanierten, bezahlbaren Wohnungen im Grünen, ruhig gelegen und mit Kfz-Stellplatz direkt vor der Haustür und sind hervorragende Anlageobjekte mit einer optimalen Mietrendite von über 10%.

Pos. 23, Straße des Friedens 28, 30, 32

Pos. 22, Straße des Friedens 22, 24, 26

Objekt: Die Wohnungen werden über giebelseitige Hauszugänge und einen mittleren Hauszugang erschlossen und haben Größen zwischen ca. 38 m² und ca. 75 m². Die Einheiten sind mit gefliesten Bädern, überwiegend mit Duschen, ausgestattet. Eine Wohnung verfügt über einen Balkon. Im Dachgeschoss befinden sich u. a. 2 Maisonettewohnungen. Für jede Wohnung wurde ein Stellplatz angelegt.

Das Wohnhaus hinterlässt einen sehr gepflegten und ordentlichen Eindruck mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. In wenigen Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 2.242 m²
Wohnfläche: 24 WE mit ca. 1.229 m², davon 22 WE mit ca. 1.116 m² vermietet.
Energieausweis: V, 143,77 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1938, E.
Jahresmiete netto: ca. € 64.698,- (für die vermieteten Flächen inkl. 4 Kfz-Stellplätze)
Mindestgebot: **€ 599.000,-***

23. 06484 Welterbestadt Quedlinburg, Straße des Friedens 28, 30, 32 - überwiegend vermietet -

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Das Objekt liegt neben der Katalog-Pos. 22.

Objekt: Die Wohnungen werden über giebelseitige Hauszugänge und einen mittleren Hauszugang erschlossen. Die Einheiten haben Größen zwischen ca. 36 m² und ca. 79 m² und sind mit gefliesten Bädern, überwiegend mit Duschen, ausgestattet. Einige Wohnungen verfügen über einen Balkon. Im Dachgeschoss befinden sich u. a. 2 Maisonettewohnungen. Für jede Wohnung wurde ein Stellplatz angelegt.

Das Wohnhaus hinterlässt einen sehr gepflegten und ordentlichen Eindruck mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. In wenigen Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 1.902 m²
Wohnfläche: 24 WE mit ca. 1.274 m², davon 22 WE mit ca. 1.167 m² vermietet.
Energieausweis: V, 142,20 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1933, E.
Jahresmiete netto: ca. € 67.092,- (für die vermieteten Flächen inkl. 8 Kfz-Stellplätze)
Mindestgebot: **€ 649.000,-***

Pos. 22

Pos. 23

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

24. 06842 Dessau-Roßlau, An der Fine 12 und Jeßnitzer Straße - vermietet/vertragsfrei -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau liegt an der Elbe, ca. 40 km nordöstlich von Halle (Saale), ca. 52 km nördlich von Leipzig und wird über die A 9 sowie die B 184/185 erschlossen. Die Stadt ist Sitz des Umweltbundesamtes und der Stiftung Bauhaus Dessau. Das Objekt liegt unweit des Stadtzentrums inmitten eines Industrie- und Gewerbegebietes. Das Umfeld weist sowohl Bestandsobjekte als auch neu errichtete Gewerbebetriebe auf, so u.a. Einrichtungen der Stadtwerke Dessau.

Objekt: Industriegrundstück, bebaut mit einem 4-schiffigen massiven Hallengebäude. Baujahr um 1914, mit späteren Um- und Ausbauten. Die Hallen verfügen über große Lagerräume in den Erdgeschossbereichen mit interner Rampenzufahrt und tlw. über Büroräume und Sanitäranlagen in den oberen Gebäudeebenen. Beheizung der Büro- und Sozialräume über Gas-ZH auf Flüssiggasbasis. Die Hallen sind derzeit voll vermietet. Es bestehen 8 Mietverhältnisse. Ein Mieter (5 MV über insgesamt ca. 660 m²) hat sein Mietverhältnis für ca. 76 m² zum 31.05.2021 sowie die Mietverhältnisse für die restlichen Flächen mit insgesamt ca. 584 m² zum 31.03.2022 gekündigt. Im südöstlichen Bereich ist eine eingezäunte Freifläche mit zweiflügligem Metalltor vorhanden. Das **Flurstück 4724/13** mit 2.022 m² (An der Fine 12) liegt innerhalb des Industriegebietes. Die Zufahrt erfolgt über vorgelagerte „Werkstraßen" und über Gleisanlagen. Es besteht Grenzbebauung. Stromanschluss vorhanden. Brauchwasserversorgung erfolgt über einen hauseigenen Brunnen, Abwasser wird in das vorhandene Werksleitungsnetz eingeleitet. Bei dem **Flurstück 8608** mit 1.080 m² (Jeßnitzer Straße) handelt es sich um ein vertragsfreies, stark verwildertes Baugrundstück; der südliche Bereich weist Betonstützen und Fundamente auf. Das **Flurstück 5298/5** mit 105 m² ist mit einem ehemaligen Elektro-Schaltgebäude bebaut.

Grundstücksgröße:	insgesamt ca. 3.207 m²	
Nutzfläche:	Insgesamt ca. 1.500 m², verteilt auf 2 Ebenen zzgl. ca. 700 m² Freifläche für Stellplätze und Anlieferung.	
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt	
Jahresmiete netto:	ab 01.06.2021	ca. € 17.406,- (inkl. Stellplatzflächen)
	ab 01.04.2022	ca. € 8.850,- (inkl. Stellplatzflächen)
Mindestgebot:	**€ 95.000,-***	

Flurstück 8608

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

25. 06712 Zeitz, Naumburger Straße 8 - vermietet -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Zeitz mit rd. 27.600 Einwohnern liegt im Tal der Weiße Elster, ca. 25 km nördlich von Gera sowie ca. 40 km südlich von Leipzig, am Kreuzungspunkt der B 2/91/180. Anschluss an die A 9 (AS Weißenfels) besteht in ca. 18 km, an die A 4 (AS Gera) in ca. 20 km.

Von 1652 bis 1718 war Zeitz Hauptstadt des Herzogtums Sachsen-Zeitz mit dem Schloss Moritzburg als Residenz.

Im Zuge der Ausrichtung der Landesgartenschau Sachsen-Anhalts im Jahr 2004 wurden die gesamte Schlossanlage und der Schlosspark um die Moritzburg neugestaltet und die herzogliche Orangerie saniert/rekonstruiert.

Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz". Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg.

Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich des Bahnhofs entfernt. Umliegend überwiegend mehrgeschossige Wohnbebauung.

Objekt: Saniertes Mehrfamilienhaus in geschlossener Bauweise.

Baujahr ca. 1910, eine umfassende Sanierung mit einem Kostenumfang von rd. € 300.000,- wurde ca. 2000 durchgeführt, u. a. Erneuerung der Dacheindeckung, Fassadenanstrich, Anbau einer Balkonanlage, Einbau neuer Kunststoffisolierglasfenster und Türen, Erneuerung der Elektroinstallation sowie Sanierung der Wohnungen. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Je Etage sind 2 Wohnungen angeordnet. Das Dachgeschoss ist mit einer großzügig geschnittenen Wohneinheit mit 2 Bädern, die im Zuge der Sanierung aus zwei Einheiten zu einer Wohnung zusammengelegt wurde, ausgebaut.

Alle Einheiten verfügen hofseitig über einen Balkon. In den Wohnungen geflieste Bäder mit Wanne und/oder Dusche. Die Räumlichkeiten sind mit Laminat verlegt. Über einen Hausdurchgang erreicht man den ruhigen Innenhof mit gepflegter Grünfläche. Das Objekt befindet sich in guten Zustand mit Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 527 m²
Wohnfläche:	7 Wohneinheiten mit ca. 500 m² zzgl. Balkonflächen
Energieausweis:	V, 140,1 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1920, E.
Jahresmiete netto:	ca. € 24.213-
Mindestgebot:	**€ 195.000,-***

Rathaus

Schloss Moritzburg

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

26. 06193 Wettin-Löbejün OS Domnitz, Dalenaer Straße 4 bzw. Mittelstraße - leerstehend -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Wettin-Löbejün liegt ca. 15 km nordwestlich der Händelstadt Halle (Saale). Die kleine Ortschaft Domnitz liegt ca. 4 km westlich von Löbejün. In Domnitz verkehren Züge Richtung Halle (Saale), Bernburg sowie Halberstadt. Dank der nahe gelegenen AS Löbejün der A 14 (Halle-Magdeburg) besteht eine hervorragende Anbindung an das Fernstraßennetz. Das Objekt liegt unmittelbar im Ortszentrum. In der Umgebung befinden sich überwiegend Wohnbebauung in offener Bauweise sowie vereinzelt alte Höfe. **Das Oberzentrum Halle (Saale) mit seinen zahlreichen Arbeits-, Einkaufs- und Kulturangeboten erreicht man nach nicht einmal halbstündiger Autofahrt.**

Objekt: Doppelhaus auf einem Zweifrontengrundstück nahe der Dorfkirche. Baujahr ca. 1902, kleinere Teilsanierungen (Kunststofffenster und Hauseingangstür) ca. 2007/2008. Ehemals Ofenheizung, 2 alte Wannenbäder. Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung komplett erneuerungsbedürftig. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Gebäude mit Altmobiliar. Garage und Nebengebäude (Wellasbesteindeckung) stark sanierungsbedürftig, teils Abriss. Das Grundstück ist an das Abwassersystem angeschlossen.

Grundstücksgröße: ca. 713 m²
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 120 m²
Energieausweis: B, 523,0 kWh/(m²a), Braunkohle, Bj. 1900, H.
Mindestgebot: **€ 14.000,-***

27. 06179 Teutschenthal OT Dornstedt, zwischen Schafstädter Weg und Hirtenweg - vertragsfrei -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Teutschenthal liegt nur **ca. 12 km westlich von Halle (Saale)**, im Tal des Würdebachs und ist weithin durch die Kalihalde sichtbar. Südlich verläuft die B 80, die Halle mit Lutherstadt Eisleben verbindet. Teutschenthal verfügt über eine Anschlussstelle an die A 143, die der Westumfahrung von Halle dienen und zukünftig die A 14 im Norden mit der A 38 im Süden verbinden soll. Teutschenthal ist über die Grenzen hinaus auch durch die Motocross-Strecke bekannt (Grand Prix of Germany). Der OT Dornstedt liegt ca. 6 km südwestlich von Teutschenthal und hat einen Bahnhof (Halle - Hann. Münden). Das Grundstück befindet sich in südlicher Ortsrandlage und ist über einen vom Schafstädter Weg abgehenden, unbefestigten Weg erreichbar. Westlich schließen sich Ackerflächen an.

Objekt: Unbebautes Grundstück (potentielles Wohnbauland, 2 Flurstücke) in ruhiger Ortsrandlage. Derzeit vertragslose und unentgeltliche Nutzung durch Dritte als Acker-/Grünland. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan gemischte Baufläche. Eine Bebaubarkeit erscheint zulässig, jedoch sind eine gesicherte Erschließung / Zuwegung erforderlich. Dies sowie alle weiteren baurechtlichen Belange sind durch den Ersteher eigenständig zu klären. Bauvoranfrage erforderlich.

Aktueller Bodenrichtwert € 15,-/m² Grundstücksfläche (MD).

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 1.378 m²
Mindestgebot: **€ 4.000,-***

Umgebung

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

28. 06785 Oranienbaum-Wörlitz OT Oranienbaum, Eisenbahnstraße 1 - leerstehend -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Oranienbaum-Wörlitz mit rd. 8.200 Einwohnern liegt südlich der Elbe, im Biosphärenreservat Mittelelbe, zwischen Dessau-Roßlau und Wittenberg. Der Ortsteil Oranienbaum ist vor allem bekannt durch Schloss, Park, Teehaus, Glockenturm und Orangerie, die Bestandteil des Dessau-Wörlitzer Gartenreichs sind. Durch den Ortsteil führt die B 107, die A 9 ist ca. 9 km entfernt. Das Objekt liegt in westlicher Stadtrandlage, auf der Westseite der B 107, die aus Gräfenhainichen kommend ortsauswärts nach Dessau führt. Östlich der B 107 befindet sich die denkmalgeschützte Schlossanlage. Die Fläche nördlich der Gleisanlagen ist im FNP als Mischgebiet ausgewiesen. Südlich ist offene Wohnbebauung vorherrschend.

Objekt: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Bahnhofsgebäude. Baujahr um 1890. Das Gebäude mit Klinkerfassade wurde im Erdgeschoss als Empfangsbereich und für Diensträume genutzt. Im Obergeschoss (Ost) waren Diensträume (kleiner Flur, Küche, WC, 2 Räume) und im Obergeschoss (West) eine Wohnung (Diele, Küche, WC, 3 Zimmer, Balkon) angeordnet. Ehemals Ofenheizung, z.T. sind noch Kachelöfen vorhanden. Der komplette Ausbau (u.a. Heizung und Sanitär) ist zerstört bzw. nicht mehr nutzbar. Insgesamt umfassender sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Das länglich geschnittene Grundstück verläuft entlang der Bahnschienen. Den Gleisen zugewandt befindet sich ein überdachter Wartebereich mit einem Holzgeländer.

Grundstücksgröße: ca. **7.645 m²**
Nutzfläche: nicht bekannt, Bruttogeschossfläche ca. 896 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: **€ 12.000,-***

29. 39615 Seehausen (Altmark) OT Geestgottberg, Schulstraße 7 - leerstehend -

© GeoContent GmbH

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Hansestadt Seehausen (Altmarkt) liegt ca. 35 km nördlich von Stendal und ca. 13 km südlich von Wittenberge. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist über die B 189 erreichbar. Der Ortsteil Geestgottberg befindet sich ca. 8 km nördlich von Seehausen. Geestgottberg ist umgeben von einer Wiesen- und Flußauenlandschaft mit hohem Erholungswert für Naturfreunde und Angler. Das Objekt liegt nahezu zentral westlich der Bahnanlage auf der Südseite der Schulstraße. Es wird westlich und südlich durch großzügig geschnittene Wohngrundstücke begrenzt, die mit dem Verkaufsobjekt über eine gemeinsame Zufahrt erschlossen werden. Die ländlich geprägte unmittelbare Umgebungsbebauung in unterschiedlicher Ausführung wird wohnbaulich genutzt. Östlich vom Grundstück befindet sich ein beschrankter Bahnübergang.

Objekt: Ehemaliges Wohn-/Geschäftshaus, Reste einer ehem. Scheune und weiteren Nebengebäuden. Der Ausbau ist desolat und nicht mehr nutzbar, es sind keine brauchbaren Heizungs- und Sanitärausstattungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungs- bzw. ruinöser Zustand. Müllablagerungen und Bauschutt sind vorhanden. Das Objekt wird nicht beräumt. Das tlw. mit Zaunstellungen eingefriedete Grundstück wird z. T. durch Anlieger vertraglos genutzt, diesbezügliche Aufbauten wie Carport und Pavillon sowie abgestelltes Gerät gehören nicht zum Kaufgegenstand. Der östliche Grundstücksbereich ist stark verwildert und nicht zugängig. Im nordöstlichen Grundstücksbereich befindet sich ein Wartehäuschen des ÖPNV. Strom und Wasser liegen in der Straße. Auf dem Grundstück befindet sich noch eine alte Klärgrube. Bodenrichtwert € 8,-/m².

Grundstücksgröße: ca. **3.055 m²**
Nutzfläche: WGH ca. 150 m² (bebaute Fläche),
Scheune ca. 190 m² (bebaute Fläche). Insgesamt ca. 340 m².
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 1.000,-***

*zzgl. Auctions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

30. 39261 Zerbst/Anhalt, Ankuhnsche Straße 13 - leerstehend -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Zerbst/Anhalt mit rd. 21.500 Einwohner liegt ca. 13 km nördlich der mittleren Elbe, ca. 41 km von Magdeburg und ca. 43 km von Lutherstadt Wittenberg. Durch die Stadt führen die B 184/B 187a. Die A 2/A 9 sind je ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Randlage zur historischen Altstadt. Westlich grenzt die Nuthe an, südlich die Martin-Luther-Promenade, die entlang der historischen Stadtmauer führt. Im unmittelbaren Umfeld ist Wohnbebauung vorherrschend.

Objekt: Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble (ehem. Mühlengebäude, Speicher und Nebengebäude). Baujahr um 1850. Das Ensemble ist stark sanierungsbedürftig und wurde bereits gesichert. Keine Heizungs- und Sanitärausstattungen vorhanden. Die Freifläche sind verwildert bzw. stark zugewachsen. Der Flussverlauf der Nuthe führte ursprünglich durch den Zwischenbau, der auch das Mühlwerk aufnahm. Lage ehemals im Sanierungsgebiet „Altstadt Zerbst“ sowie im Bereich eines archäologischen Flächendenkmals. Das Grundstück ist nicht mehr Bestandteil des Sanierungsgebietes. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert für Mischgebiet € 70,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 1.779 m²
Nutzfläche: insgesamt ca. 900 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: **€ 10.000,-***

31. 38835 Osterwieck, Amt ggü. Nr. 92 - leerstehend -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Osterwieck hat rd. 11.000 Einwohner und liegt im LK Harz, ca. 40 km südöstlich von Wolfenbüttel, ca. 20 km nördlich von Wernigerode. Bis zur A 36 (AS Osterwieck) sind es ca. 10 km. Der OT Lüttgerode liegt ca. 5 km westlich von Osterwieck und ca. 9 km östlich von Vienenburg entfernt. In Vienenburg besteht Anschluss an die A 36 bzw. A 369. Das Objekt liegt zwischen einem Wohn-/ Wirtschaftsgebäude gleicher Bauart, mit dem es augenscheinlich konstruktiv verbunden ist und dem Kirchturm der Stötterlingenburg. Das Kloster Stötterlingenburg war ein Benediktinerinnenkloster, von dem heute noch der 38 m hohe restaurierte Kirchturm als Wahrzeichen des Ortes steht.

Objekt: Grundstück, bebaut mit einem ehem. Wirtschaftsgebäude in zweiseitiger Grenzbebauung. Das Gebäude ist desolat und teilweise eingestürzt. Das Bauordnungsamt hat einen Teilrückbau des Gebäudes gefordert. Müllablagerungen/Bauschutt vorhanden. Das Grd. wird nicht beräumt. Sicherung durch einen Bauzaun (nicht Verkaufsgegenstand). Eine Einigung zur Überlassung gegen finanziellen Ausgleich ist denkbar. Bodenrichtwert € 20,-/m².

Grundstücksgröße: ca. 1.180 m²
Nutzfläche: nicht bekannt, bebaute Fläche ca. 300 m² (mangels Aufmaß geschätzte Fläche)
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 1.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

32. 38838 Huy OT Dingelstedt am Huy, Bahnhofstraße 200 - leerstehend -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Huy liegt landschaftlich reizvoll am Marienbach, ca. 17 km nördlich von Halberstadt, an der B 244. Der OT Dingelstedt am Huy befindet sich am nördlichen Rand des Huys, einem 314 m hohen, bewaldeten Höhenzug. Über die B 244 sind die A 36 (AS Halberstadt) in ca. 26 km und das Zentrum von Wernigerode in ca. 30 km erreichbar.

Das Objekt befindet sich in Ecklage der Bahnhofstraße zur Thiestraße. Der umgebende Straßenraum ist mit Grünanlagen und Parkflächen geschmackvoll angelegt. Die umliegende Bebauung ist wohnbaulich geprägt.

Objekt: Attraktives Wohn-/Geschäftshaus, straßenseitig mit Fachwerkfassade. Das Gebäudeensemble umschließt zusammen mit Nebengebäuden (ehem. Anlieferung des Ladens sowie Stall-/Wirtschaftsgebäude) einen kleinen, befestigten Innenhof. Baujahr um 1900.

Nach 1990 wurden Teilsanierungen und -modernisierungen vorgenommen, u.a.: das Dach überwiegend neu gedeckt, neue Kunststofffenster sowie ein neuer Strom- und Wasseranschluss eingebaut. Es besteht weiterer umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Keine brauchbare Heizungsausstattung mehr vorhanden. Vom ehem. Ladengeschäft gibt es Zugänge/Übergänge zu den Wirtschafts- und Lagerräumen, zu einer Teilunterkellerung sowie zu 2 Treppenhäusern. Die ehemaligen Wohnungen sind im Zuschnitt nicht eindeutig nachvollziehbar. Das Gebäude ist nur teilweise beräumt. In einem teilunterkellerten Bereich befindet sich ein ca. 7 m tiefer, funktionstüchtiger Sandsteinbrunnen mit klarem Wasser aus dem Naturschutzgebiet Huy. Erschließung mit Strom, Wasser und Abwasser, Gas liegt in der Straße.

Grundstücksgröße: ca. 791 m²
Wohn-/Nutzfläche: Ehem. 3 WE mit ca. 400 m², 1 GE mit ca. 80 m². Insg. ca. 480 m² zzgl. weitere Nebenflächen (ohne Aufmaß)
Energieausweis: B, 162,1 kWh/(m²a), Brennholz /Strom, Bj. 1900, F.
Mindestgebot: **€ 18.000,-***

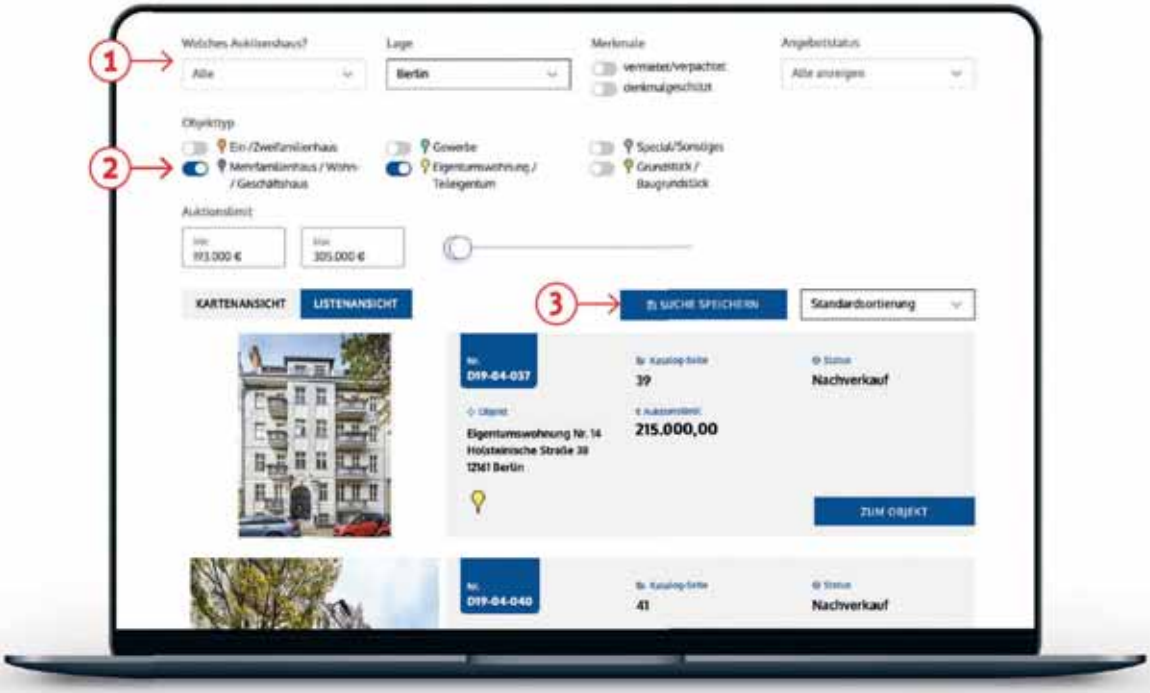
© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



1. Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.

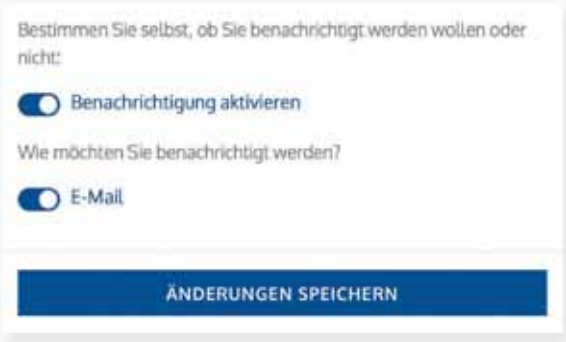
2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.

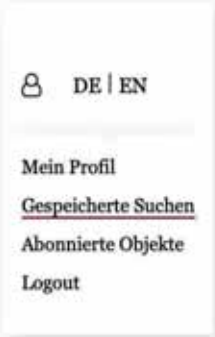
3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

Die neue Suche mit Weitblick.

Selbst, wenn wir Ihnen heute nichts Passendes anbieten können – sobald wir ein Angebot haben, das Ihren Wünschen entspricht, senden wir Ihnen sofort eine Nachricht.

Sie suchen ein Grundstück in Ihrer Lieblingsregion. In der kommenden Auktion wird noch keines angeboten. Wenn Sie Ihre Suche speichern, benachrichtigen wir Sie auf Wunsch, sobald das geeignete Grundstück in einer der kommenden Auktionen aufgerufen wird.





Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellungen können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.

Greifen Sie beim nächsten Login bequem auf Ihre gespeicherte Suche zu.

33. 06632 Gleina, hinter Wohnbebauung der Gartenstraße - verpachtet bis 30.09.2021 -

© GeoContent GmbH

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Gleina liegt im Burgenlandkreis, zwischen Querfurt im Norden (ca. 17 km) und Freyburg (Unstrut) im Süden (ca. 13 km), an der B 180. Die Grundstücke befinden sich in südlicher Ortsrandlage, hinter teils neu gebauter Wohnbebauung an der Gartenstraße. Rückseitig schließen sich Landwirtschaftsflächen an. Das Ortszentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. Im Ort besteht Busverkehr in Ri. Freyburg, Laucha, Naumburg.

Objekt: Unbebaute Flächen (derzeit Grünland) mit überwiegender Bauerwartung. Die Flächen sind bis 30.09.2021 zu landwirtschaftlichen Zwecken verpachtet. Lage im Bebauungsplan Nr. 1 „Gartenstraße", Ausweisung überwiegend als Wohnbauflächen. Für das Plangebiet besteht grundsätzlich Baurecht, jedoch ist eine umfangreiche Erschließung und Sicherung der Zuwegung erforderlich. Diese sowie alle weiteren baurechtlichen Belange sind durch den Ersteher eigenständig zu klären. **Aktueller Bodenrichtwert € 20,-/m² Grundstücksfläche (MD)**. Lage im Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland".

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **7.211 m²** (26 Flurstücke)
Pacht mtl.: ca. € 21,93 (bis 09/2021)
Mindestgebot: **€ 25.000,-***

34. 39615 Hansestadt Werben (Elbe), Räbelsche Straße, links nb. Haus-Nr. 32 - verpachtet bis 30.09.2021 -

© GeoContent GmbH

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Hansestadt Werben erstreckt sich entlang des linken Elbufers. Havelberg mit Anschluss an die B 107 befindet sich ca. 9 km südöstlich von Werben. Im OT Räbel quert eine kombinierte Gier-Motorfähre die Elbe und schafft so eine Verbindung nach Havelberg. Das Grundstück befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage, zwischen Wohnbebauung (teils neu gebaut) sowie landwirtschaftlichen Einrichtungen. Das Stadtzentrum ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Bis zur Elbfähre sind es ca. 4 km.

Objekt: Unbebautes Grundstück (derzeit Grünland) mit möglicher Bauerwartung, bis 30.09.2021 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet (Jahrespacht ca. € 30,-). Das Grundstück liegt ca. 30-50 cm unter Straßenniveau und wird nördlich durch den Kuhgraben und westlich durch den Tauber Aland (beides Fließgewässer) begrenzt. Vernässungen können nicht ausgeschlossen werden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als Wohnbaufläche. Baurechtliche Belange sind durch den Ersteher eigenständig zu klären. **Aktueller Bodenrichtwert 9,- €/m² Grundstücksfläche (WA).**

Grundstücksgröße: ca. 1.103 m²
Mindestgebot: **€ 4.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

35. 39345 Flechtingen OT Hasselburg, L 43 bzw. Forsthausweg

- verpachtet bis 30.09.2021 bzw. 30.09.2022 -

© GeoContent GmbH

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Der Luftkurort Flechtingen liegt im LK Börde, im Gebiet des waldreichen Flechtinger Höhenzuges, ca. 14 km nordwestlich der Kreisstadt Haldensleben. Landwirtschaftlich nutzbare Flächen liegen östlich und nördlich des Ortes. Im Südwesten befindet sich ein seit Jahrhunderten genutztes Hartgesteinvorkommen. Im Ort kreuzen sich die Landesstraßen L 25 und L 43, hierüber besteht u. a. Anschluss an die ca. 17 km entfernte A 2. Der OT Hasselburg liegt ca. 2 km östlich von Flechtingen, an der L 43. Östlich des Ortsteils verläuft der Mittellandkanal. Die Grundstücke liegen südlich und südwestlich außerhalb des Ortes, südlich der L 43, die von Hasselburg nach Flechtingen führt.

Objekt: **9,1 ha** große Landwirtschafts-/Grünlandflächen außerhalb der Ortslage, davon stellen rd. 10.754 m² Ackerland (durchschnittliche Ackerzahl 35 BP), rd. 70.671 m² Grünland (durchschnittliche Grünlandzahl 47 BP) und rd. 10.059 m² sonstige Flächen dar. Eine Fläche von ca. 10.383 m² ist bis zum 30.09.2022 im Rahmen eines Landpachtvertrages verpachtet. Der Pachtvertrag für die übrigen Flächen (ca. 81.101 m²) endet zum 30.09.2021. Die Flächen sind augenscheinlich in die Nutzung angrenzender Acker-/Grünlandflächen einbezogen. Die Erreichbarkeit aus der Ortslage ist über den östlich gelegenen Forsthausweg gegeben sowie über unbefestigte Feld- bzw. Wirtschaftswege / teils über Fremdgrundstücke. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Fläche für Landwirtschaft/Grünland. Landschaftsschutzgebiet „Flechtinger Höhenzug".

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **91.484 m²**
Jahrespacht: ca. € 1.466,- (PV endet im September 2021) und ca. € 517,- (gemäß PV für die ca. 10.383 m² große, verpachtete Fläche bis 09/2022)
2 Pachtverträge

Mindestgebot: **€ 50.000,-***

36. 06536 Südharz OT Breitenstein, nahe der L 236

- vertragslose Nutzung -

© GeoContent GmbH

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Südharz mit rd. 9.300 Einwohnern liegt im LK Mansfeld-Südharz und gehört mit rd. 236 km² zu den flächengrößten Gemeinden Deutschlandes. Im Norden fließt die Wipper, im Westen die Thyra, im Osten die Leine und im Süden die Helme durch das Gemeindegebiet. Im Süden führt die A 38 (AS Roßla) durch die Gemeinde. Der kleine OT Breitenstein liegt ca. 40 km nordwestlich von Sangerhausen und ca. 7 km nördlich der Fachwerkstadt Stolberg (Harz), auch „Perle des Südharzes" genannt. Der Ort ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. In ca. 3 km bindet die L 236, die durch Breitenstein führt, an die B 242 an. Die Grundstücke befinden sich südlich außerhalb des Ortes und hier wiederum nördlich und südlich der L 236.

Objekt: Landwirtschaftsflächen/Ackerland mit einer durchschnittlichen Bonität von 39 Bodenpunkten, außerhalb der Ortslage. Die Flächen sind offenbar in die Nutzung angrenzender Acker- und Grünlandflächen mit einbezogen, somit vertragslose und unentgeltliche Nutzung. Die Erreichbarkeit ist augenscheinlich über unbefestigte Feld- bzw. Wirtschaftswege gegeben, die an die L 236 anbinden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet „Harz und Südliches Harzvorland" und im Naturpark „Harz/Sachsen-Anhalt".

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **15.443 m²**

Mindestgebot: **€ 17.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

DEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Die Einlieferungen zu unseren Herbst-Auktionen
haben bereits begonnen.

HERBST-AUKTIONEN

am 23. und 24. September 2021 im abba Berlin Hotel

Einlieferungsschluss ist der 6. August 2021

Jetzt Objekt vorstellen und kostenfrei bewerten lassen!

www.dga-ag.de/immobilie-verkaufen.html

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin, Tel.: 030-884 68 80, E-Mail: kontakt@dga-ag.de

Objektfragebogen

K 02/21

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

e-mail

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65
10707 Berlin

per Fax: +49 (0)30 13 88 01 96
per E-Mail: info@dga-ag.de

Bitte um unverbindliche Prüfung (Einschätzung) meiner Immobilie für die Herbst-Auktionen '21

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus ☐ Eigentumswohnung/ Teileigentum ☐ Baugrundstück

☐ Ein-/Zweifamilienhaus/ Ferienhaus ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wald/ Grünflächen

Baujahr _____ ☐ Sanierung _____ für ca. € _____

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei / leerstehend

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete (mtl.) _____ €

Bei Eigentumswohnung/Teileigentum zu zahlendes Wohngeld _____ €

Heizungsart _____

Energieausweis ☐ liegt vor ☐ ist beantragt

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Sofern vorhanden, bitten wir um Übersendung von Fotos.

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

Ort, Datum

Unterschrift

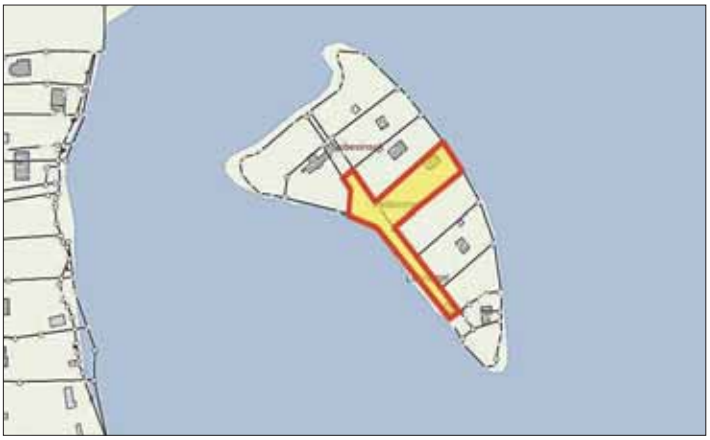
37. 15755 Teupitz, Liebesinsel 4 - verpachtet-

Lage: **Brandenburg.** Die Stadt Teupitz liegt im Landkreis Dahme-Spreewald und liegt ca. 40 km südlich von Berlin am südlichen Ufer des Teupitzer Sees. Sie wird umgeben von zahlreichen Ansammlungen idyllischer Seenformationen in naturgrüner Landschaftsprägung. Teupitz ist über die gleichnamige Anschlussstelle der A 13 Berlin – Dresden erreichbar. Die Stadt liegt an der Landesstraße L 74. Das Objekt befindet sich auf der Liebesinsel im südlichen Teil des Teupitzer Sees. Eine Bootsüberfahrt kann von den umliegenden privaten Anlegestellen oder Bootshäusern erfolgen. Das unregelmäßig geschnittene Grundstück erstreck sich mittig vielseitig über die Insel. Die Liebesinsel ist ca. 170 m lang und ca. 80 m breit und befindet sich ca. 100 bis 150 m vom Ufer entfernt.

Objekt: Erholungsgrundstück und Wegefläche auf der Liebesinsel im schönen Teupitzer See. Auf dem Grundstück befinden sich ein Wochenendhaus, Baujahr ca. 1930 und ein Nebengebäude in dem sich augenscheinlich ein Bootsunterstellplatz befindet. Auf dem als Wegefläche genutzten Flurstück befinden sich 4 Bootsstege in Fremdeigentum am Wasser. Seit Januar 2020 besteht ein Pachtvertrag für das Grundstück auf unbestimmte Zeit vermietet.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Es befindet sich im nicht wirksamen FNP-Entwurf der Insel, mit Ausweisung als Grünfläche. Es sind keine Medienanschlüsse auf der Insel vorhanden oder geplant.

Grundstücksgröße:	Insgesamt ca. 1.910 m²
Nutzfläche:	unter ca. 50 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Jahrespacht netto:	ca. € 804,-
Mindestgebot:	**€ 60.000,-***



GB-L 04/07

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

38. 14656 Brieselang, Karl-Marx-Straße 199 - vertragsfrei -

GB-L 04/07

Lage: **Brandenburg.** Brieselang ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Havelland. Die Gemeinde liegt ca. 17 km westlich von Berlin-Spandau am Berliner Ring (A10), Havelkanal und der Bahnlinie Berlin-Hamburg innerhalb des Berliner Urstromtals. Bis zum Zentrum Berlins sind es etwa 30 km. Über den Bahnhof in Brieselang gibt es einen Regionalbahnanschluß nach Berlin. Brieselang liegt an der Landesstraße L 202. Das Objekt befindet sich im Zentrum von Brieselang. In der Umgebung befinden sich Ein- und Zweifamilienwohnhäuser in aufgelockerter Bebauung.

Objekt: Baugrundstück in Straßenecklage. Das Grundstück ist mit einem baufälligen Wochenendbungalow, einem Holzschuppen mit Brandschaden und einem kleinen Gerätehaus bebaut. Bei den Aufbauten wurden bauzeittypische Baumaterialien verwendet, welche als asbesthaltig einzuschätzen sind.

Auf dem Grundstück stehen vereinzelt Bäume (u.a. Kirsche, Fichte) sowie Sträucher. Es verfügt über eine befestigte Grundstückszufahrt in der Karl-Marx-Straße. Das Grundstück ist medienseitig vollständig erschlossen. Die Baulichkeiten und das Grundstück sind vermüllt und befinden sich in ungepflegtem Zustand. Vandalismusschäden sind vorhanden. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ausweisung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche.

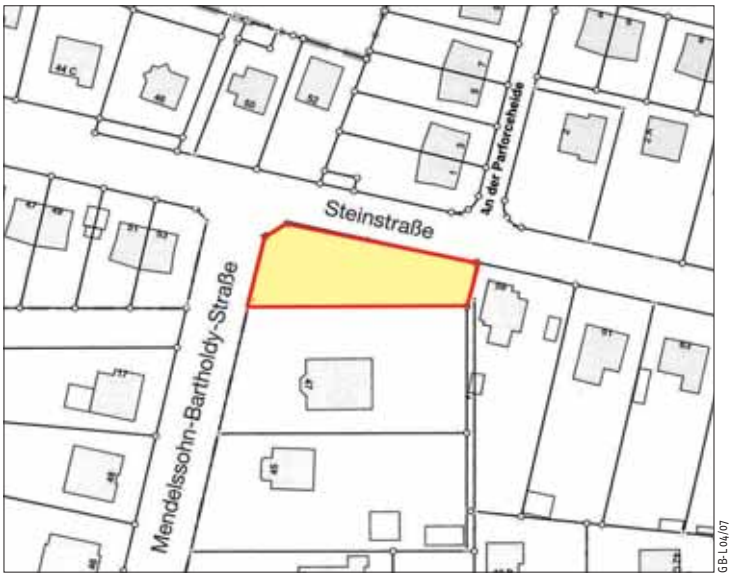
Grundstücksgröße: ca. 872 m²

Mindestgebot: **€ 95.000,-***

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

39. 14480 Potsdam, Steinstraße/Mendelssohn-Bartholdy-Straße - vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Landeshauptstadt Potsdam mit ca. 160.000 Einwohnern grenzt an die südwestliche Stadtgrenze von Berlin, stellt einen der gefragtesten Immobilienstandorte in Deutschland dar und ist mit seinen Sehenswürdigkeiten eine der schönsten Metropolen in Deutschland. Über die S- und Regionalbahn sowie die Autobahn und Bundesstraßen ist Potsdam sehr gut angebunden. Die sechsspurig ausgebaute A 115 verbindet direkt mit der Berliner City West. In Potsdam sind alle Stadtviertel mit Bus und/oder Straßenbahn erschlossen.

Das Objekt befindet sich in Potsdams größtem Stadtteil Babelsberg. Weltweit steht Babelsberg als Synonym für die Medienstadt Babelsberg, in welcher sich zahlreiche Institutionen und Unternehmen der Medienbranche befinden. Neben dem Schloss Babelsberg, dem Park Babelsberg und dem Flatowturm gibt es in Babelsberg eine Reihe von Sehenswürdigkeiten und eine große architektonische Vielfalt. Das Stadtzentrum von Potsdam ist in wenigen Autominuten erreichbar. Durch die östliche Ortsrandlage der Flurstücke, ist eine gute Anbindung an jegliche Einrichtung des täglichen Bedarfs, als auch familienfreundlicher Zugang zu idyllischer Wald- und Wiesennähe gegeben.

Objekt: Baugrundstück in einem Wohngebiet mit repräsentativen Ein- und Zweifamilienhäusern. Das trapezförmige Eckgrundstück hat eine Straßenfront von ca. 18 Metern zur Mendelssohn-Bartholdy-Straße und ca. 47 Meter zur Steinstraße. Derzeit verläuft ein befestigter Weg über das Grundstück, der vor Besitzübergang nicht zurückgebaut wird. Im hinteren Bereich des Grundstückes befindet sich schützenswerter Großbaumbestand.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung als Wohnbaufläche W3 (GFZ 0,2-0,5). Hinsichtlich des Maßes der Nutzung und der Anordnung auf dem Grundstück sollte der geplante Baukörper in seiner Kubatur den bestehenden Gebäuden im Musikerviertel entsprechen. Es kann, unter Einhaltung von gebietsprägenden Vorgartenzonen, ein Gebäude mit einer Grundfläche von etwa 120 m² errichtet werden. Nach Auskunft des Bereiches Planungsrecht der Landeshauptstadt Potsdam wären zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss zulässig, wobei aufgrund der Grundstücksgröße und des Grundstückszuschnitts nicht mehr als zwei Wohneinheiten möglich sind. Lage im Geltungsbereich der Potsdamer Baumschutzverordnung.

Grundstücksgröße: ca. 852 m²

Mindestgebot: **€ 475.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

40. 16321 Biesenthal OT Danewitz, Rehwalde 8 - teilweise verpachtet -

Lage: **Brandenburg.** Die Kleinstadt Biesenthal mit rd. 5.800 Einwohnern liegt im Landkreis Barnim, ca. 20 km nordöstlich der Berliner Stadtgrenze. Durch Biesenthal führt der Radfernweg Berlin-Usedom. Die Kleinstadt ist verkehrstechnisch sehr gut erreichbar, u. a. durch die B 2 sowie die L 293 und L 294. Anschluss an die A 11 (Berlin-Prenzlau, AS Bernau und Lanke) besteht in je ca. 10 km.

Das Grundstück befindet sich im ca. 5 km entfernten Ortsteil Danewitz, außerhalb der bebauten Danewitzer Ortslage, im Randbereich des Siedlungsgebietes „Rehwalde“ und ist von Wohngrundstücken, Freizeit- und Erholungsgrundstücken und von den Waldflächen der „Danewitzer Fichten“ umgeben. Lage direkt am Waldrand.

Objekt: Erholungsgrundstück, bebaut mit einem Bungalow, einer Gartenlaube sowie einem Nebengebäude. Teile der Gebäude, Außenanlagen und Anpflanzungen befinden sich in Eigentum des Pächters und werden nicht mit veräußert.

Strom, Gas, Telefon verlaufen im Bereich der Siedlungsstraße „Rehwalde“. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über einen grundstückseigenen Brunnen, Abwasser über Abwassersammelgrube.

Lt. Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wald dargestellt. Lage im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB. Im Geltungsbereich der Satzung sind ausschließlich zu Wohnzwecken dienende Vorhaben (einschließlich Nebengebäude) zulässig. Max. Grundfläche der Wohngebäude ca. 100 m², der Nebengebäude ca. 35 m², Mindestgrundstücksgröße ca. 700 m². **Bodenrichtwert per 31.12.2020 für Wohnbaufläche 70,- €/m² Grundstücksfläche.**

Grundstücksgröße: ca. 1.638 m², davon 819 m² (lt. Pachtvertrag) verpachtet
Jahrespacht: ca. € 502,50 (für die verpachtete Fläche)
Mindestgebot: **€ 75.000,-***

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

41. 15806 Zossen GT Neuhof, Neuhofer Dorfstr. 1A - überwiegend vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Zossen hat rd. 19.400 Einwohner und liegt ca. 20 km südlich der Berliner Stadtgrenze, an den B 96/B 246. Die frühere Burg, das heutige Schloss Zossen, lag auf einer Talsandinsel zwischen zwei Armen der Notte. Die A 10 (Berliner Ring, AS Rangsdorf) verläuft in ca. 9 km. Über die B 96, den Berliner Ring und die vorhandenen öffentlichen Verkehrsmittel (Busse und Regionalbahn) bestehen gute Anbindungen nach Berlin und Potsdam. Der Gemeindeteil Neuhof liegt im Süden des Zossener Ortsteils Wünsdorf, am Großen Wünsdorfer See. Das Objekt befindet sich ca. 300 Meter vom Wolziger See entfernt. In der Nachbarschaft befinden sich überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser.

Objekt: Das im Ortszentrum gelegene Grundstück ist größtenteils mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Grundstück befinden sich u.a. ein kleines Backsteingebäude mit Wellasbestdach und Überreste einer teilweise eingestürzten Blechhütte. Müllablagerungen sind vorhanden. Eine Teilfläche von ca. 150 m² ist als Zufahrt zum benachbarten Flurstück vermietet.

Lage teilweise im Innenbereich gem. § 34 BauGB und überwiegend im Außenbereich (siehe §35 BauGB). Gemäß 2. Änderung des FNP mit Stand 2018 ist eine Teilfläche als gemischte Baufläche dargestellt; dies betrifft den straßenbegleitenden Streifen an der Neuhofer Dorfstraße in Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung bis hin zum ehemaligen Straßenabzweig. Die Restfläche ist hälftig als Wald (möglicherweise gem. Waldgesetz des Landes Brandenburg) und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Lage im Bereich einer Stellplatz- und einer Werbesatzung.

Grundstücksgröße: ca. **15.000 m²**
Jahrespacht netto: ca. € 50,-
Mindestgebot: **€ 29.000,-***

42. 15834 Rangsdorf, Platz der Deutschen Einheit, Flur 11, Flurstück 409/1 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Rangsdorf mit rd. 11.400 Einwohnern liegt idyllisch am Rangsdorfer See, inmitten eines Naturschutzgebietes und ist ein beliebtes Wohn-, Ausflugs- und Naherholungsgebiet vor den Toren Berlins. Das Berliner Zentrum ist in ca. 25 km erreichbar. Die Gemeinde verfügt über gute Infrastruktur und ist durch Ein-/Zweifamilienhausbebauung geprägt. Das Objekt liegt in nahezu zentraler Ortslage. Anschluss an die A 10 (AS Rangsdorf) besteht in ca. 1,3 km. Die B 96 verläuft in ca. 1 km. Der Regionalbahnhof mit Anschluss u. a. Richtung Berlin ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objekt: Erholungsgrundstück, unweit des Rangsdorfer See. Das unbebaute Grundstück ist vereinzelt mit Bäumen/Sträuchern bewachsen und fußläufig über den Platz der Deutschen Einheit zu erreichen, es ist jedoch nicht verkehrlich über eine Gemeindestraße erschlossen. Bereits 2011 wurde eine Bauvoranfrage deswegen negativ beschieden. Die Umgebungsbebauung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet in Form von 1- bis 2-geschossigen Einfamilienhäusern mit Nebengebäuden.

Das Flurstück ist lt. FNP als sonstige Grünfläche ausgewiesen. Es liegt im Bereich des in Aufstellung befindlichen B-Plans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“, dort als Grünfläche bezeichnet. Lage vermutlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 817 m²
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Altstadt Nauen

Lage: **Brandenburg.** Die Kreis- und Funkstadt Nauen mit rd. 18.000 Einwohnern liegt nur ca. 18 km westlich der Berliner Stadtgrenze, direkt an der autobahnähnlich ausgebauten B 5 mit Anschluss an die A 10 (AS Berlin-Spandau). Des Weiteren führt die B 273 durch die Stadt. Die Landeshauptstadt Potsdam ist in ca. 27 km erreichbar.

Nauen ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen" des Landes Brandenburg. Bis heute ist die historische Ringbebauung des Stadtkerns deutlich zu erkennen.

Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. So sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs, mehrere Schulen, Kitas und Restaurants umfänglich in Nauen vorhanden. Das B 5 Outlet-Center Berlin erreicht man in ca. 14 Min., das Erlebnisbad Oranienburg in ca. 30 Min., den Golfclub Kallin in ca. 13 Min. und Karls Erlebnis-Dorf in Elstal in ca. 5 Min. mit dem Auto.

Die Objekte (Pos. 43 bis 45) befinden sich am westlichen Stadtrand, inmitten einer neu errichteten Wohnsiedlung. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Havellandkliniken. Die attraktive Altstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar, hier sind u.a. das Amtsgericht, das Rathaus sowie mehrere Restaurants angesiedelt.

3 Eigentumswohnungen in 14641 Nauen, Dreifelderweg 4, 4a

Objekt: Die **Objekte (Pos. 43 bis 45)** befinden sich in einer modernen, 2-geschossigen Wohnanlage mit 2 Aufgängen und insgesamt 18 Wohneinheiten. Baujahr ca. 2020, Erstbezug 2021. Beheizung über Fernwärme, bereitgestellt über ein benachbartes Bioheizhaus. Die Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung. Die Räumlichkeiten sind mit Vinylboden verlegt. Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Eine Begrünung der Außenanlagen (Rasen) wird noch realisiert.

Die zum Aufruf kommenden 3 Eigentumswohnungen befinden sich im Hauseingang 4a. Zu jeder Eigentumswohnung gehört das Sondernutzungsrecht an einem Pkw-Stellplatz im Freien.

Energieausweis: B, 50,1 kWh/(m²a), Heizwerk, fossil, Bj. 2019, B.

43. Dreifelderweg 4a, ETW Nr. 01 (rot) - bezugsfertig -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 01** liegt im Erdgeschoss rechts und besteht aus 2 Zimmern, davon Wohn-/Essbereich mit offener Küche (inkl. Einbauküche mit technischen Geräten) sowie Zugang zur Terrasse, Flur, Abstellkammer sowie Vollbad mit Fenster. Das geflieste Bad ist mit einer Badewanne, einer bodentiefen Dusche mit Glastrennwand sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig (Erstbezug). Bei Bedarf könnte die Einheit mit geringem Aufwand zu einer 3-Raumwohnung umgebaut werden. Eine Nutzung als Büro oder Praxis ist ebenfalls möglich. Zur Wohnung gehört ein weiterer Abstellraum, der über den Hausflur zugänglich ist.

Wohnfläche: ca. 69,42 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 243,-
Mindestgebot: **€ 264.000,-***

44. Dreifelderweg 4a, ETW Nr. 07 (blau) - vermietet -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 07** liegt im 1. Obergeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, davon Wohn-/Essbereich mit offener Küche (inkl. Einbauküche mit technischen Geräten) sowie Zugang zum großzügig geschnittenen Balkon, Flur sowie Duschbad mit Fenster. Das geflieste Bad ist mit einer bodentiefen Dusche mit Glastrennwand sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem ordentlichen Unterhaltungszustand. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum, der über den Hausflur zu erreichen ist.

Wohnfläche: ca. 69,57 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 974,-
Wohngeld mtl.: ca. € 243,50
Mindestgebot: **€ 220.000,-***

45. Dreifelderweg 4a, ETW Nr. 15 (grün) - vermietet -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 15** liegt im 2. Obergeschoss links und besteht aus 3 Zimmern, davon Wohn-/Essbereich mit offener Küche (inkl. Einbauküche mit technischen Geräten) sowie Zugang zum großzügig geschnittenen Balkon, großem Flur sowie Duschbad mit Fenster. Das geflieste Bad verfügt über eine bodentiefe Dusche mit Glastrennwand sowie Waschmaschinenanschluss.

Insgesamt befindet sich die Wohnung vermutlich in einem ordentlichen Unterhaltungszustand. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum, der über den Hausflur zu erreichen ist.

Wohnfläche: ca. 80,64 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 1.129,-
Wohngeld mtl.: ca. € 282,-
Mindestgebot: **€ 255.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

46. 15831 Blankenfelde-Mahlow OT Mahlow, Roter Dudel, Kleinziethener Str. 211 - bezugsfrei ab 6/2021 -

Lage: **Brandenburg.** Blankenfelde-Mahlow liegt im nördlichen Teil des LK Teltow-Fläming, direkt am südlichen Berliner Stadtrand (Berlin-Lichtenrade, Flughafen Berlin-Brandenburg BER). Mahlow ist mit über 28.000 Einwohnern (Tendenz steigend) der flächengrößte Ortsteil der Gemeinde und bietet ein attraktives Lebens- und Arbeitsumfeld, vielfältige Möglichkeiten im Sport-, Sozial- und Kulturbereich sowie erstklassige Voraussetzungen für Unternehmen, Dienstleister und Selbstständige. Die A 10 (AS Rangsdorf) ist in ca. 6 km erreichbar, die B 96 verläuft durch den Ort. Anschluss an den S- sowie Regionalbahnverkehr u. a. Richtung Berlin und Rostock ist gegeben. Das Objekt befindet sich im beliebten **Gemeindeteil Roter Dudel**, innerhalb einer gepflegten Wohnsiedlung. Anschluss an den S-Bahnverkehr der Linie S2 in Richtung Berlin sowie Busverkehr besteht in ca. 1,5 km am S-Bahnhof Mahlow. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants und Kleingewerbe sind in Bahnhofsnähe angesiedelt.

Objekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus unmittelbar hinter der Berliner Stadtgrenze gelegen. Baujahr ca. 1997/1998. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus nur 5 Wohneinheiten. Klingel-/Gegensprechanlage vorhanden. Beheizung über Erdwärmepumpe. Kunststoffisolierglasfenster. Befestigte Pkw-Stellflächen (Sondernutzungsrechte) vor dem Haus. Rückwärtig Gartenflächen (Sondereigentum) sowie eine Grün-/Gartenfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung. Des Weiteren steht hier ein Schuppen/Garage für Fahrräder und Gartengeräte zur Verfügung. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Eigentumswohnung Nr. 4** befindet sich im 1. Obergeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern (alle mit Internet-/TV-Anschluss), Flur mit Lamellentüren-Einbauschrank, gefliestem Wannenbad mit Handtuchheizkörper und 2 Fenstern, Küche mit älterer EBK sowie Abstellraum. Der Wohnbereich verfügt über eine große Glasfront und Zugang zum Süd-West-Balkon mit Blick in den Garten und zum nahegelegenen Wald. Kinderzimmer mit französischem Balkon. Beheizung über Fußbodenheizung. Wohnzimmer mit Laminatboden, Schlaf- und Kinderzimmer mit Kork-Laminatboden. Küche, Flur und Bad sind gefliest. Die Wohnung wird Ende Mai leergezogen und befindet sich in einem renovierungs-, teilweise sanierungsbedürftigen Zustand. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht an einem Pkw-Stellplatz. Die Nutzung weiterer Kellerflächen ist möglich.

Wohnfläche:	ca. 83,40 m²
Wohngeld mtl.:	ca. € 280,-
Energieausweis:	V, 40 kWh/(m²a), Strom, Geothermie Wärmepumpe, Bj. 1997, A.
Mindestgebot:	**€ 249.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

47. 14943 Luckenwalde, Neue Beelitzer Straße 24 - leerstehend -

Lage: **Brandenburg.** Die Kreisstadt Luckenwalde mit rd. 20.500 EW liegt ca. 50 km südlich von Berlin und ca. 40 km südlich von Potsdam, am Rande des Naturparks Nuthe-Nieplitz. Als Verwaltungs- und Kommunikationszentrum besitzt Luckenwalde alle einschlägigen Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe sowie Gesundheitseinrichtungen und Schulen. Die B 101 verläuft durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A 10 (AS Ludwigsfelde/West) besteht in ca. 30 km, an die A 9 (AS Beelitz) in ca. 32 km. Über den nahegelegenen Bahnhof verkehrt mehrmals täglich der RE 3 nach Berlin-Hauptbahnhof, Fahrtzeit ca. 45 min. Das Objekt liegt in der Ortsmitte von Luckenwalde, umgeben von Mehrfamilienhäusern, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, kleineren Gewerbebetrieben und Jobcenter.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit stuckverziertem Erker an der straßenseitigen Fassade und kleinem zufahrtslosen Innenhof. Bj. um 1920. In den Jahren 2018 bis 2020 wurden für rd. € 97.000,- San.-/Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, u.a.: komplette Elektrik im Haus und den Wohnungen erneuert, Abwasser- und Steigleitungen sowie Hausanschlüsse (Strom, Gas, Wasser). Teilweise wurden die Fenster und Wohnungstüren erneuert, in 2 Wohnungen (EG rechts und 1. OG rechts) die Dielen abgeschliffen und versiegelt, tlw. die Bäder bereits umgebaut und für die Sanierung vorbereitet. Weitere umfangreiche Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen (Fassade, Dach, Installation einer Heizungsanlage, Fertigausbau der Wohnungen) sind erforderlich. Auf jeder Etage sind 2 gut geschnittene Wohneinheiten mit Größen von ca. 52 und 74 m² vorhanden. Die Wohnungen verfügen z.T. über Doppeltüren, Stuckelemente und hohe Decken. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Die Ausbaumöglichkeit wurde nicht geprüft, erscheint jedoch möglich, die Vorrüstung der Medienanschlüsse ist erfolgt.

Grundstücksgröße:	ca. 252 m²
Wohnfläche:	6 Wohnungen mit ca. 360 m²
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot:	**€ 245.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

48. 03172 Guben, Berliner Straße 20 / Uferstraße

Lage: **Brandenburg.** Die Stadt Guben mit rd. 17.600 Einwohnern liegt in der Niederlausitz, im Südosten des Landes Brandenburg, am westlichen Ufer der Lausitzer Neiße.

Als „Stadt der Tuche und Hüte", aber auch als eine Stadt der „Gärten und Blüten" - so ist Guben im Laufe des 19. und 20. Jahrhunderts in die brandenburgische Landesgeschichte eingegangen. An beiden Ufern der Lausitzer Neiße gelegen, erlitt die Stadt während der Kämpfe im Frühjahr 1945 erhebliche Zerstörungen und musste im Ergebnis des Potsdamer Abkommens den östlichen Teil an die Republik Polen abtreten. Bis 1945 war Guben der wichtigste Standort der deutschen Hutindustrie, danach bis zur politischen Wende für die Produktion von Chemiefasern. Heute entwickeln und produzieren die ansässigen Unternehmen vor allem Hightech-Kunststoffe und textile Hochleistungsfasern. Heute glänzt der Standort Guben außerdem mit den beiden Kompetenzfeldern Metallverarbeitung/Metallerzeugung sowie Nahrungsmittel. Unternehmen profitieren von den Investitionsvorteilen Ostdeutschlands und nutzen zugleich die Chancen der EU-Osterweiterung.

Die Doppelstadt Guben - Gubin will Historie mit moderner Architektur verbinden, um als Grenzstadt an der Neiße wieder zur 'Perle der Niederlausitz' zu avancieren, wie sie Fontane in seinen 'Wanderungen durch die Mark Brandenburg' bezeichnete. Sehenswürdigkeiten in und um Guben sind z. B. das Plastinarium, das Kloster Neuzelle, der Spreewald, das Dorchetal und der Naturpark Schlaubetal, das Wasserwerk Grießen sowie diverse Seen wie der Kleinsee, Pinnower See, Deulowitzer See und der Großsee.

Innerhalb des Stadtgebietes befindet sich der Grenzübergang nach Polen (Gubin) für Fußgänger und Pkw. Guben liegt an der B 112. Frankfurt (Oder) ist ca. 50 km und Eisenhüttenstadt ca. 27 km entfernt. Anschluss an die A 12 besteht bei Frankfurt (Oder) sowie Anschluss an die A 15 ab Forst (Lausitz). Der Bahnhof Guben ist Halt für Regionalbahnzüge zwischen Frankfurt (Oder) und Cottbus (RB 11).

Das Objekt befindet sich im Altstadtareal, ca. 500 m vom Bahnhof entfernt. Hier besteht u. a. Anschluss Richtung Cottbus und Eisenhüttenstadt. Die Gubener Straße wurde vor wenigen Jahren vollständig saniert. Fußwege und Parkplätze wurden mit hohem Grünflächenanteil attraktiv gestaltet. Die Umgebung ist durch gepflegte, sanierte Mehrfamilienhäuser (teils Denkmäler) geprägt. Das bekannte Plastinarium befindet sich in der Uferstraße, nur rd. 500 m vom Objekt entfernt. In einer aufwendig restaurierten, ehemaligen Tuchmacherei erhält der Besucher hier umfassende Einblicke in die Anatomie von Mensch und Tier. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Kindergärten sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Gubener Altstadt und sind ebenfalls in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die Egelneiße verläuft in nur rd. 100 m Entfernung.

- voll vermietet -

Objekt: Repräsentatives, ortsbildprägendes Wohn-/Geschäftshaus in Eckbebauung in guter Wohn- und Geschäftslage. Baujahr um 1900. Eine Komplettsanierung/-modernisierung erfolgte in den 1990er Jahren sowie ca. 2013-2015. Ein Personenaufzug (Schindler) bis zum Dachgeschoss ist vorhanden, somit sind alle Wohnungen barrierefrei zugänglich. Beheizung über Gaszentralheizung mit WW-Speicher. Holzfenster mit Isolierverglasung. Die Hofzufahrt erfolgt über eine Toreinfahrt von der Uferstraße aus. Im begrünten Hofbereich wurden Fahrradabstellplätze angelegt.

Im Vollkeller wurde die Heizungsanlage installiert sowie Kellerabteile für die Mieter bereitgestellt. Im Erdgeschoss sind 2 Gewerbeeinheiten und ein Lagerraum mit unbefristeten Mietverträgen angeordnet. Die Einheiten verfügen teilweise über fast bodentiefe Fenster und sind daher lichtdurchflutet. Jedes Gewerbe besitzt 2 WC-Räume mit Waschbecken. Ein gepflegtes Treppenhaus erschließt die einzelnen Etagen. Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei großzügig geschnittene 3-Raumwohnungen (ca. 91 m² und ca. 126 m²). Im 2. Obergeschoss sind eine 1-Raum-, eine 2-Raum- sowie eine 4-Raumwohnung angeordnet, im 3. Obergeschoss drei 2-Raumwohnungen mit Größen zwischen ca. 65 m² und ca. 75 m². Das 4. Obergeschoss umfasst zwei 1-Raum- und eine 2-Raumwohnung. Alle Wohnungen sind mit gefliesten Wannen- bzw. Duschbädern sowie teilweise mit Gäste-WC ausgestattet. Die bodengefliesten Küchen verfügen teilweise über Einbauküchen. Die Räumlichkeiten sind mit Laminatboden belegt. Einige Wohnungen besitzen einen Balkon bzw. eine Loggia.

Das Objekt hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren.

Grundstücksgröße:	ca. 498 m²
Wohn-/Gewerbefläche:	11 Wohneinheiten mit ca. 784 m².
	2 Gewerbeeinheiten und 1 Lagerraum mit ca. 178 m².
	Insgesamt ca. **962 m²**.
Energieausweis:	B, 198,6 kWh/(m²a), Erdgas, Strom, Bj. 1920.
Jahresmiete netto:	ca. € 53.450,-
Mindestgebot:	**€ 650.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

49. 03172 Guben, Straupitzstraße 2

Lage: **Brandenburg.** Lagebeschreibung Guben siehe Pos. 48. Das Objekt liegt unmittelbar im Stadtzentrum der Gubener Altstadt. Bis zum Bahnhof sind es rd. 700 m. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Einrichtungen sind ausreichend im Stadtgebiet vorhanden. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Objekt: Denkmalgeschützte, attraktive Jugendstilvilla im Gubener Stadtzentrum, bestehend aus Vorderhaus und Seitenflügel. Baujahr ca. 1902. In den Jahren 2006/2007 sowie 2009/2010 wurde das Geschäftshaus komplett und aufwendig saniert (Investitionen rd. € 500.000,-), u. a. Erneuerung der Dacheindeckung, denkmalgerechte Aufarbeitung der Fenster, Sanierung der Fassade und Bäder, Einbau einer Gas-Zentralheizung und Klimaanlage. Das Dachgeschoss wurde für einen weiteren Ausbau vorbereitet.

Hochparterre und Obergeschoss bilden jeweils eine großzügige Einheit, die über einen repräsentativen Treppenaufgang im Vorderhaus und eine schlichte Treppe im Seitenflügel zugänglich sind.

Im Hochparterre ist ein modernes, gefliestes Wannenbad mit separater Dusche und WC vorhanden. Im Obergeschoss gibt es derzeit lediglich einen Sanitärbereich mit Waschbecken und WC in zeitgemäßer Ausstattung. Im Seitenflügel befinden sich weitere Sanitäranlagen im Treppenhaus.

Das Hochparterre wurde bis ca. 2002 als Standesamt der Stadt Guben und danach als repräsentative Wohnung genutzt. Seit 01.05.2014 ist die Einheit unbefristet an ein Betreuungsbüro vermietet.

Das Obergeschoss wurde saniert und ist bezugsfertig. Alarmanlage vorhanden. Dem Veräußerer liegt für dieses Geschoss die denkmalrechtliche Genehmigung / Erlaubnis zum Einbau eines Bades vor, so dass künftig auch eine Nutzung zu Wohnzwecken möglich erscheint.

Die Wohneinheit im Dachgeschoss wurde noch nicht saniert, lediglich ehemals als Archivraum genutzt. Weitere Ausbaureserve vorhanden. Teilweise wurde hier bereits Elektrik/Heizung installiert. Gemäß Veräußerer bestünde ggf. die Möglichkeit, die Fläche im Dach in 2 Wohnungen zu teilen und auszubauen, da das Dachgeschoss über 2 separate Eingangsbereiche verfügt.

- teilweise vermietet -

Die Villa als zweigeschossiger Putzbau besitzt geschichtliche und städtebauliche Bedeutung. Sie ist ein frühes und seltenes Beispiel für die kurze Phase um 1900, als sich Elemente des Jugendstils mit historistischen Formen verbanden. Die außerordentlich schmuckreiche Fassadenausbildung findet in der anspruchsvollen Innengestaltung ihre Fortsetzung. An der Süd- und Ostseite befindet sich je ein Mittelrisalit, über den Risaliten ist jeweils ein Schweifgiebel vorhanden. An der südöstlichen Ecke findet sich ein Erker mit Turm und eine Haube mit Wetterfahne. Unterschiedliche Fensterformen und -formate, straßenseitig im Erdgeschoss segmentbogig, im Obergeschoss querrechteckig. Stuckrahmung durch Blumen, Blattlaub, Früchte, Masken, Tiere. Farbiges Bleiglasfenster in der Mitte des dreiteiligen hochrechteckigen Drillingsfensters. Gekuppeltes Fenster und Sonnenuhr im vasenbekrönten Giebel. Darüber ein mehrteiliges rundbogiges Fenster mit reich geschmückten Fensterspiegeln.

Im Inneren sind eine Vielzahl von Details wie Parkettfußboden, marmorverkleidetes Treppenhaus mit Geländer aus Eichenholz, Stuckdecken bauzeitlich erhalten bzw. wiederhergestellt worden.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Unterhaltungszustand. Auf der kleinen Hoffläche befinden sich 7 Pkw-Stellplätze, vermietet an die Mieter des Hochparterres.

Die Villa, sowohl von der Berliner Straße, als auch von der Gasstraße wahrnehmbar, bildet zusammen mit der benachbarten Kirche „Des Guten Hirten“ einen Blickfang und prägt das Erscheinungsbild der Straupitzstraße.

Grundstücksgröße:	ca. 659 m²
Gewerbe-/Wohnfläche:	Hochparterre mit ca. 236 m² vermietet. Obergeschoss mit ca. 240 m² bezugsfrei. Dachgeschoss mit ca. 145 m² (Wohnung) leerstehend zzgl. weiterer Ausbaureserve. Insgesamt ca. **621 m²** zzgl. Ausbaureserve im Dachgeschoss.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Jahresmiete netto:	ca. € 14.976,- (für die vermieteten Flächen inkl. 7 Pkw-Stellplätze)
Mindestgebot:	**€ 295.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

50. 16928 Pritzwalk, Freyensteiner Chaussee 9

Gebäude 5 und 6

Gebäude 3

Lage: **Brandenburg.** Pritzwalk hat rd. 11.900 Einwohner und liegt im Zentrum der schönen Prignitz, im Norden Brandenburgs, ca. 25 km westlich von Wittstock/Dosse und ca. 35 km südlich von Plau am See, an den B 103/107/198. Anschluss an die A 24 (Berlin-Hamburg, AS Meyenburg bzw. AS Pritzwalk) besteht in ca. 12 km bzw. 19 km Entfernung. Durch das Stadtgebiet fließt die Dömnitz. Das Pritzwalker Hainholz ist ein städtischer Waldpark und gilt als Pritzwalks „Grüne Lunge". Das Naherholungsgebiet liegt im Nordosten der Stadt und ist seit 200 Jahren ein beliebtes Ausflugsziel mit Waldschwimmbad, Wald- und Abenteuerlehrgarten, Streichelzoo und Skateranlage.

Architektonische Zeugnisse der Geschichte von Pritzwalk sind die Kirche Sankt Nikolai, die ehemalige Tuchfabrik, die Reste der mittelalterlichen Stadtmauer, das nach dem großen Stadtbrand errichtete neoklassizistische Rathaus und nicht zuletzt die historische Innenstadt. Während die attraktiv sanierte Altstadt gemütliches Flair ausstrahlt, herrscht in den Gewerbegebieten und im Einkaufszentrum am Stadtrand emsiges Treiben. In den letzten Jahren hat sich hier Einiges ereignet. Die ehemalige Tuchfabrik wurde in ein modernes Ensemble aus Bildungsteil, Wohnbereich und Museumsflügel um-/ausgebaut. Straßen und Gehwege, Schulen und Spielplätze, Grünanlagen und Parks wurden modernisiert und umgestaltet und beleben somit die Stadt.

Das Objekt liegt im Gewerbegebiet Pritzwalk-Ost, das aufgrund der gut ausgebauten Infrastruktur einen gefragten Gewerbestandort darstellt. Hier sind u. a. die Zahnradwerk Pritzwalk GmbH, die PricoGear GmbH, ein Zweiradhändler, ein Reifendienst und weitere Firmen angesiedelt. Anbindungen an den ÖPNV (Regional- und Fernbahnhof sowie diverse Buslinien) sind gegeben.

Objekt: Gewerbekomplex, gelegen im Gewerbegebiet Pritzwalk-Ost. Die einzelnen Gebäude wurden zwischen ca. 1968 und 1989 errichtet und in den 1990er Jahren teilweise umfangreich saniert. Nach 2010 erfolgte in 3 Gebäuden der Einbau von neuen Heizkesseln. Die Beheizung erfolgt zum überwiegenden Teil über Fernwärme. Lage im Trinkwasserschutzgebiet Zone III.

Gebäude 1: Lager-/Werkstatthalle in Skelettbauweise mit 2-geschossigem Büroanbau. Baujahr ca. 1978, Anbau ca. 1998. 2 Hallenteile mit durchgehender Trennwand sowie provisorischen Büroeinbauten und WC. Im Büroanbau befinden sich etagenweise Büro-/Sozialflächen mit Sanitärräumen. Nutzfläche ca. 3.030 m², teilweise vermietet.

Gebäude 2: 5-geschossiges, voll unterkellertes Bürogebäude in Plattenbauweise mit 2 Hauseingängen. Baujahr ca. 1978. Sanierung/Modernisierung zwischen ca. 1991-1998, insbesondere Kunststofffenster mit Isolierverglasung (an der Südseite mit Jalousien), Wärmedämmung und Fassadenverkleidung, Sanitär, Eingangsbereiche. 2001 wurde die Dacheindeckung erneuert. Mittelganghaus mit unterschiedlicher Raumaufteilung (Büroräume) und etagenweise je 2 Sanitärräumen. Im Kellergeschoss befinden sich Lagerräume. Fahrstuhl (8 Personen, 600 kg) vorhanden (Funktionsfähigkeit nicht geprüft). Nutzfläche ca. 3.046 m² leerstehend, zuletzt als Finanzamt genutzt.

- überwiegend vermietet -

Gebäude 4

Gebäude 2

Gebäude 3: 1-geschossiges Lager-/Werkstattgebäude, aufgeteilt in 3 Werkstatträume sowie Büro- und Sanitäreinbauten. Baujahr ca. 1989. Teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Nutzfläche ca. 565 m², vermietet.

Gebäude 4: 1-geschossiges Bürogebäude mit kleinem Innenhof. Baujahr ca. 1968. Umfassende Sanierung/Modernisierung ca. 2005. Im Erdgeschoss wurden die großflächigen Flure als Warteräume ausgestaltet, von diesen gehen Büro- und Lagerräume ab. Mehrere Sanitärräume vorhanden. Fenster mit Isolierverglasung. Nutzfläche ca. 2.069 m², überwiegend vermietet (Arbeitsagentur und Jobcenter).

Gebäude 5 und 6: 1-geschossiges, teilunterkellertes Lager-/Werkstattgebäude mit ehemaligem Kantinenanbau. Baujahr ca. 1968, Anbau ca. 1980. Teilsanierung/-modernisierung ca. 1999, u. a. Fassadenverkleidung, teilweise Fenster, Elektroanlagen sowie Hauseingang. 2 Werkstatträume mit Büro- und Sozialeinbauten sowie 1 Lagerraum mit Rampe vorhanden. Mitte der 1990er Jahre wurde durch den Mieter eine Klimaanlage eingebaut. Sanitärräume getrennt nach D/H vorhanden. Nutzfläche ca. 2.319 m², überwiegend vermietet.

Es bestehen keine Mietschulden. Alle Mietverträge wurden unbefristet abgeschlossen, mieterseitige Kündigungsabsichten sind nicht bekannt.

Die Gebäude befinden sich augenscheinlich in einem soliden baulichen Zustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. In Teilbereichen besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Neben den Gebäuden befinden sich befestigte Wege-, Stell- und Freiflächen. Ausreichend Parkflächen sind vorhanden.

Grundstücksgröße:	insgesamt ca. **36.518 m²**
Gewerbe-/Nutzfläche:	Insgesamt ca. **11.029 m²**, davon sind ca. 5.140 m² vermietet.
Energieausweise:	liegen noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto:	ca. € 162.108,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 995.000,-***

Gebäude 1

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

51. 17337 Uckerland OT Lübbenow, Dorfstraße 27, 29 - leerstehend -

Lage: **Brandenburg.** Uckerland mit ca. 3.300 Einwohner liegt an der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern, ca. 20 km von Prenzlau mit dem Unteruckersee, ca. 19 km von Pasewalk und ca. 17 km von Strasburg entfernt. Durch die Gemeinde führen die B 104/198. Anschluss an die A 20 (Ostseeautobahn) besteht in ca. 15 km an der AS Pasewalk-Süd. Ueckermünde und das Stettiner Haff sind in ca. 45 min erreichbar. Berlin ist ca. 1,5 Stunden entfernt.

Der **OT Lübbenow** befindet sich ca. 4 km von Uckerland. In unmittelbarer Nähe liegt der Große Lübbenower See mit Badestelle, Steg und Liegewiese. Rund um den Ort gibt es zahlreiche Rad- und Wanderwege. Das Objekt liegt zentral im Ort unweit der Kirche und einem sanierten Herrenhaus, welches für Festlichkeiten und Übernachtungen gemietet werden kann. Die Umgebung ist von Bauern- und Einfamilienhäusern, landwirtschaftlichen Berieben sowie einer abwechslungsreichen Landschaft geprägt.

Objekt: Freistehendes Bauernhaus mit Klinkerfassade, alter Feldsteinscheune und verträumtem Gartengrundstück. Baujahr um 1862. Das tlw. unterkellerte Gebäude mit 4 Hauseingängen ist von 2 Seiten aus zugänglich. Die eine Seite des Gebäudes besteht aus einer großen Wohnung (ca. 120 m²), auf der anderen Seite sind zwei kleine Wohnungen (jeweils mit ca. 30 m²) vorhanden. Durch Umbaumaßnahmen ist die Schaffung von z. B. 2 großzügigen Wohneinheiten möglich. Der große Dachstuhl erscheint ausbaufähig, Ausbaumöglichkeit wurde nicht geprüft.

Ehemals Ofenheizung, teilweise alte Kachelöfen vorhanden. Einfache Sanitärausstattung. In den Wohnräumen wurden teilweise die alten Dielen instandgesetzt, teilweise Thermofenster eingebaut. Der Zustand ist solide, das Dach dicht, die Fassade trocken. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das Grundstück ist mit Strom, Wasser und Abwasser über öffentliche Kanalisation erschlossen.

Grundstücksgröße: ca. 693 m²
Wohnfläche: ca. 170 m²
Energieausweis: B, 471,20 kWh/(m²a), Steinkohle, Strom, Bj. 1862, H.
Mindestgebot: **€ 48.000,-***

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

52. 16244 Schorfheide OT Böhmerheide, Amselweg / Hammer Chaussee (L 212) - vertragsfrei -

Badestelle am Weißer See

Lage: **Brandenburg.** Schorfheide liegt ca. 65 km nördlich von Berlin, in landschaftlich reizvoller Umgebung innerhalb des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin und umgeben von ausgedehnten Waldgebieten und dem Wehrbellinsee, Wutzsee, Kuhpanzsee und Weißer See. Finowfurt liegt ca. 15 km, Eberswalde ca. 22 km entfernt. Über die A 11 (Berlin-Prenzlau, AS Finowfurt) und dann weiter über die B 167 bestehen gute Verkehrsanbindungen. Der **OT Böhmerheide** liegt zwischen Liebenwalde und Schorfheide. Das Grundstück befindet sich nur wenige Gehminuten vom Weißer See mit idyllischer Badestelle entfernt. Die Umgebung ist von Wochenend- und Erholungsgrundstücken geprägt.

Objekt: Großes Waldgrundstück mit direkter Straßenanbindung an die L 212 (Hammer Chaussee) als auch an 2 unbefestigte Wege. Das Grundstück ist überwiegend mit Gemeiner Kiefer (Alter ca. 45 Jahren, Höhe ca. 14,3 m) bestanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und Landschaftsschutzgebiet. Lt. FNP Ausweisung als Waldflächen. BRW (per 31.12.2020) 0,90 €/m².

Grundstücksgröße: ca. **65.649 m²**
Mindestgebot: **€ 50.000,-***

53. 16775 Stechlin OT Güldenhof, Farmweg 2 - verpachtet -

Dollgower See

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Stechlin liegt im LK Oberhavel und gehört zum Amt Gransee und Gemeinden. Die Landschaft ist Bestandteil des Rheinsberger Seengebiets, u. a. mit dem Großen Stechlinsee, den mit rd. 70 m tiefsten See Brandenburgs. Stechlin liegt ca. 11 km östlich von Rheinsberg und ca. 70 km nördlich von Berlin und dient mittlerweile vielen Berlinern als Wochenenddomizil. Der kleine OT Güldenhof liegt zwischen Zernikow und Dollgow, ca. 4 km südlich von Stechlin sowie ca. 15 km nordwestlich von Gransee. Anschluss an die B 96 besteht in ca. 11 km, an die A 24 (AS Neuruppin) in ca. 37 km. Das Objekt liegt in ruhiger Ortsrandlage, zwischen Wohnbebauung und Acker-/Grünlandflächen. Der Dollgower See ist in ca. 3 km erreichbar.

Objekt: Innenbereichsgrundstück, bebaut mit einem Stallgebäude. Baujahr in den 1950er Jahren. Dach mit Wellasbesteindeckung, teilweise defekt. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger bzw. abrissreifer Zustand. Gebäude und Grundstück werden derzeit zur Tierhaltung genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, lt. FNP gemischte Baufläche. Lage im Schutzgebiet „Fürstenwalder Wald- und Seengebiet“ und im Naturpark „Stechlin-Ruppiner Land“.

Grundstücksgröße: ca. 994 m²
Nutzfläche Stall: grob geschätzt 100 m²
Jahrespacht: ca. € 480,-
Mindestgebot: **€ 3.500,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

54. 04924 Uebigau-Wahrenbrück OT Bahnhof Beutersitz, Bahnhofstraße 2 - teilweise vermietet -

Lage: **Brandenburg.** Uebigau-Wahrenbrück mit rd. 5.200 Einwohnern liegt am Flusslauf der Schwarzen Elster, ca. 10 km südlich der Kreisstadt Herzberg und ca. 25 km östlich der Elbestadt Torgau, in einer reizvollen ebenen Landschaft, in der sich Auen, offene Feld- und Wiesenflächen mit Mischwäldern abwechseln. Der östliche Teil des Gemeindegebietes liegt im Naturpark „Niederlausitzer Heidelandschaft". Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand von Bahnhof Beutersitz, direkt an der Eisenbahnstrecke Cottbus-Leipzig (bzw. Falkenberg/Elster-Doberlug-Kirchhain).

Objekt: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Bahnhofs-/Empfangsgebäude. Baujahr um 1870. Im EG befinden sich ehem. Diensträume, Wartebereich, Fahrkartenschalter etc. Die Räume im OG wurden überwiegend als Wohnung genutzt. Der Dachboden ist nicht ausgebaut. Der Ausbau und die Ausstattungen sind weitgehend einfach und veraltet. Nur der vermietete Bereich ist nutzbar hergerichtet. Im nicht vermieteten Bereich sind Ofenheizung, Sanitärausstattung, Elektroinstallation nicht nutzbar / defekt. Im vermieteten Bereich ist Ofenheizung vorhanden. Die Ausstattung des WC´s inkl. Wasser- und Abwasserleitungen wurde dort im Jahr 2017 erneuert. Das Dach wurde ca. 2019/2020 instandgesetzt und die Eindeckung teilweise erneuert. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Erschließung mit Strom, Wasser, Abwasser. Der östliche Grundstücksteil (ca. 300 m²) dient als Parkplatz (vertragslose Nutzung) und Zugang zum Bahnsteig. Der westliche Grundstücksteil (ca. 800 m²) ist unbebaut und stellt eine Grün-/Gartenfläche mit Strauch- und Baumbewuchs dar.

Grundstücksgröße: ca. 2.225 m²
Nutzfläche: insg. ca. 405 m², davon sind 96 m² vermietet
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Jahresmiete netto: ca. € 4.509,- (für die vermietete Fläche)
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

55. 15926 Luckau OT Uckro, Uckroer Bahnhofstraße 7 - leerstehend -

Lage: **Brandenburg.** Luckau hat ca. 9.600 EW und liegt ca. 20 km südwestlich bzw. westlich von Lübben und Lübbenau im Spreewald. Das Gebiet in der Niederlausitz zählt mit über 200 km² zu einem der flächengrößten in Deutschland. Anschluss an die A 13 (AS Duben) besteht in ca. 3 km. Die B 87/96/102 verlaufen am Stadtrand. Das touristisch beliebte Biosphärenreservat Spreewald ist in wenigen Autominuten erreichbar. Der OT Uckro liegt ca. 8 km westlich von Luckau. Das Objekt befindet sich unmittelbar am Bahnhof, an der Eisenbahnstrecke Berlin-Dresden mit Halt der Regional-Express-Linie RE 5 Rostock-Berlin-Elsterwerda. Ca. 2013 wurde der Bahnhofsvorplatz saniert und neugestaltet.

Objekt: Denkmalgeschütztes, ehem. Bahnhofs-/Empfangsgebäude. Baujahr um 1875. Im EG befinden sich verschiedene ehem. Bahnbetriebsräume. Der nördliche Gebäudetrakt umfasst einen ehem., ca. 100 m² großen Gaststättenbereich. Im südlichen Teil des Gebäudes mit Zugang zum OG befinden sich im EG ebenfalls ehem. Bahnbetriebsräume. Im OG sind 3 einfache Wohnungen und darüber ein geringfügig ausgebauter Dachboden vorhanden. Beheizung ehem. über Festbrennstoff-ZH und teilweise über Kachelöfen. Heizungsanlagen nicht mehr funktionstüchtig. Veraltete bzw. zurückgebaute Sanitärausstattung, teilweise sind die Installationen nicht mehr vorhanden bzw. zerstört. Insg. besteht umfassender Sanierungsbedarf. Erschließung mit Strom durch die Bahn. Die ehemals bahneigenen Leitungen sind im Übrigen getrennt. Weiternutzungsmöglichkeit bzw. Neuanschlüsse sind durch den Erwerber zu klären und auf seine Kosten zu realisieren.

Grundstücksgröße: Ca. 700 m² (noch zu vermessende Teilfläche). Die Teilung und Vermessung des Grd. wird von der Stadt Luckau beauftragt und bezahlt.
Nutzfläche: insg. ca. 300 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

56. 15295 Ziltendorf, nahe der K 6758 - vertragslose Nutzung -

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Ziltendorf hat rd. 1.500 Einwohner und liegt im LK Oder-Spree, nahe der Grenze zu Polen, ca. 20 km südlich von Frankfurt (Oder) und ca. 10 km nördlich von Eisenhüttenstadt, an der B 112. Anschluss an den Bahnverkehr besteht stündlich Richtung Frankfurt (Oder), Guben und Cottbus. Ziltendorf liegt an der Ziltendorfer Niederung, die sich zwischen dem Oder-Spree-Kanal und der Oder erstreckt. Das Grundstück liegt am Rande einer kleinen Erholungssiedlung und ist abgehend von der K 6758 über einen unbefestigten Weg erreichbar. In der Umgebung befinden sich weitere Erholungs-/Gartengrundstücke sowie weitläufige Feld- und Grünlandflächen.

Objekt: Erholungs-/Gartengrundstück, bestehend aus 2 eingezäunten Erholungsflächen (ca. 410 m² und ca. 573 m²). Beide Parzellen waren bis Ende 2020 verpachtet und werden derzeit ohne vertragliche Grundlage durch die einstigen Pächter weiterhin genutzt. Die Nutzung unterliegt nicht den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Die Aufbauten (2 Bungalows und Nebengebäude) befinden sich im Eigentum der Nutzer. Grenz- bzw. Überbauungen sind vorhanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP Ausweisung als Grünfläche. Eventuelle baurechtliche Belange sind durch den Ersteher eigenständig zu klären. Kampfmittelverdachtsfläche.

Grundstücksgröße: ca. 983 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 1.900,-***

57. 14797 Kloster Lehnin OT Damsdorf, Göhlsdorfer Straße, ggü. Nr. 10 d - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Kloster Lehnin im Landkreis Potsdam-Mittelmark befindet sich in wald- und wasserreicher Umgebung, ca. 20 km südöstlich der Stadt Brandenburg an der Havel, ca. 30 km südwestlich von Potsdam und ca. 50 km südwestlich von Berlin. Kloster Lehnin liegt an den Landstraßen L 86 und L 88. Es bestehen mehrere Anschlussstellen an die A 2. Der Ortsteil Damsdorf liegt westlich des Autobahndreiecks Werder, nördlich der A 2. Es besteht eine gute Anbindung nach Potsdam und Berlin. Das Grundstück befindet sich an der Göhlsdorfer Straße, unweit der Straßenkreuzung zur Lehniner Straße. Zwei Wohnblöcke und eine große Kita liegen etwa 150 m östlich. Die etwa 70 m entfernte Bushaltestelle wird bis zu zwei Mal pro Stunde angefahren. Eine weitere Haltestelle befindet sich etwa 100 m westlich.

Objekt: Kiefernwald mit ca. 20 m Straßenfront an der Hauptstraße. Hiervon sind ca. 2.200 m² mit etwa 91-jähriger Kiefer und der Rest mit etwa 116-jähriger Kiefer bestockt. Der gesamte Bereich ist mit Robinie und Spätblühender Traubenkirsche im Unter- und Zwischenstand bewachsen.

Grundstücksgröße: ca. 3.786 m²
Mindestgebot: **€ 2.500,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

58. 01737 Tharandt, Roßmäßlerstraße 18 - überwiegend vermietet -

Lage: **Sachsen.** Die Forststadt Tharandt mit rd. 5.400 Einwohnern liegt im Tal der Wilden Weißeritz und am Rande des Tharandter Wald. Dieser gehört zu den schönsten Wandergebieten in Sachsen. Die Wanderwege werden geprägt von stillen Bachläufen, idyllisch gelegenen Aussichtspunkten und geologischen Besonderheiten. Bekannt wurde die Region durch den Forstmann Heinrich Cotta, der 1816 die Königliche Sächsische Forstakademie gründete und den Forstbotanischen Garten anlegte. Die Fachrichtung Forstwissenschaften ist heute Teil der Fakultät Umweltwissenschaften der Technischen Universität Dresden und eine der ältesten forstlichen Ausbildungsstätten der Welt. Die Stadt liegt südwestlich von Dresden, bis zum Dresdner Stadtzentrum sind es ca. 20 km. Anschluss an die A 17 (AS Dresden-Gorbitz) besteht in ca. 10 km.

Das Objekt befindet sich an einer Hauptverkehrsstraße mit überwiegend kleinflächigem Einzelhandel. Unmittelbar vor dem Grundstück befindet sich eine Bushaltestelle.

Objekt: Repräsentatives Wohn-/Geschäftshaus in zentraler Ortslage. Das Objekt wurde um 1833 von dem „ersten Postmeister zu Tharandt", Carl August von Oehlschlägel, als Teil des Tharandter Posthofes errichtet. Ca. 1867 erwarb die Stadt Tharandt die Posthalterei, nutzte sie bis Ende 1929 als Rathaus und bis heute als Ärztehaus. Gemäß historischen Unterlagen steht das Objekt unter Denkmalschutz, ist jedoch nicht in der Denkmalliste eingetragen.

In den 1990er Jahren sowie ca. 2003 wurden Sanierungs-/Modernisierungsarbeiten durchgeführt, u. a. Einbau der Gasthermen, teilweise Erneuerung der Elektrik, Instandsetzung des Daches inkl. Rinnen und Fallrohre, teilweise Einbau neuer Kunststofffenster und Renovierung der Fassade Hofseite, teilweise Modernisierung der Sanitärbereiche. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen mit Warmwasserbereitung, in den leerstehenden DG-Wohnungen alte Kohleöfen.

Im Erdgeschoss sind eine sanierte Wohnung und eine Arztpraxis angeordnet, im Obergeschoss eine weitere Arztpraxis sowie eine Physiotherapiepraxis. Im Dachgeschoss befinden sich zwei unsanierte Wohnungen, die umfassend sanierungs-/modernisierungsbedürftig sind. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ein Duschbad, in den Gewerbe-/Praxiseinheiten befindet sich jeweils ein Sanitärbereich mit WC und Waschbecken. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 462 m²
Wohn-/Nutzfläche:	6 Einheiten mit ca. 453 m², davon 4 Einheiten mit ca. 335 m² vermietet.
Energieausweis:	Entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Jahresmiete netto:	ca. € 23.666,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 195.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

59. 01139 Dresden, Rankestraße 13 - bezugsfrei -

Lage: Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 550.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen. Das historische Zentrum mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Kaditz in einer ruhigen Nebenstraße. In ca. 1 km Entfernung erreicht man die A 4 (AS Dresden-Neustadt) sowie das bekannte Einkaufszentrum ELBE PARK mit ca. 83.000 m² Verkaufsfläche. Umliegend sanierte Ein und Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen. Baujahr ca. 1930, umfassende Sanierung 1994. Das Objekt verfügt über eine Fernwärmeheizung. Dach mit Ziegeldeckung, Putzfassade mit Farbanstrich, Kunststofffenster, Kunststoffhauseingangstür, Wohnungstüren aus Holz. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand, in Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf. Zum Gemeinschaftseigentum gehören eine großzügige Grünfläche, ein Wäschetrockenplatz sowie eine Fahrradgarage.

Die **Eigentumswohnung Nr. 5** befindet sich im 2. Obergeschoss links, verfügt über 3 Zimmer, Wannenbad mit Fenster, WC und Waschbecken, Flur, Wohnküche mit Loggia in Südwestausrichtung sowie ein Kellerabteil. Die Wohnung wurde 2014 komplett renoviert, die Elektroninstallation erneuert, die Türen aufgearbeitet sowie die Fußböden mit Vinyl-Belag versehen. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:	ca. 71,40 m²
Wohngeld mtl.:	ca. € 200,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Energieausweis:	B, 134,8 kWh/ (m²a), Erdgas, Bj. 1930.
Mindestgebot:	**€ 130.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

60. 02733 Cunewalde OT Niedercunewalde, Hauptstraße 3 - teilweise vermietet -

Lage: **Sachsen.** Cunewalde mit ca. 5.000 Einwohnern liegt an der B 96, ca. 12 km südlich von Bautzen und der A 4. Der "staatlich anerkannte Erholungsort" erfreut sich steigender Beliebtheit und ist daneben ein sich seit Jahren kontinuierlich entwickelnder Wirtschaftsstandort in der Oberlausitz. Cunewalde ist zudem mit einer Gesamtlänge von über 11 Kilometern das längste Straßendorf Deutschlands. Bemerkenswert ist die große Anzahl von Umgebindehäusern, die authentisch erhalten wurden und aufgrund ihrer architektonischen Besonderheit ausnahmslos unter Denkmalschutz stehen. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage von Niedercunewalde.

Objekt: Denkmalgeschützte ehem. Textilfabrik mit 3-geschossigem Produktions-/Verwaltungsgebäude, Produktionshalle und Nebengebäude, Baujahr um 1905. Seit etwa 1992 werden ein Teil der Flächen im EG als Oberlausitzer Einkaufzentrum „OEZ“ genutzt. Dort befindet sich ein Lebensmittelhandel, Getränkemarkt, Futtermittel-/Gartenmarkt, Bäcker und ein Dönerimbiss. Die maximale Nutzfläche im Erdgeschoss beträgt rd. 2.000m². Die Räume wurden entsprechend hergerichtet, u.a. mit Gaszentralhzg. und Sanitäranlagen. Die ungenutzten Flächen sowie die beiden OG sind seit Jahren ungenutzt. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Eine befestigte Freifläche mit rd. 2.000 m² bietet ausreichend Parkplatz für Kunden und Mitarbeiter. Der Eigentümer betreibt den Lebensmittel- und den Getränkemarkt noch bis zum 31.12.21 und wird dafür ab Nutzen-/Lastenwechsel bis zum Jahresende ein monatliches Nutzungsentgelt inkl. Nebenkosten von € 2.000,- zahlen.

Grundstücksgröße: **10.299 m²**, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: Hauptgebäude mit ca. 1.750 m², Produktionshalle mit ca. 2.400 m², Anbau Sozialtrakt und Technikräume mit ca. 520 m², Nebengebäude mit ca. 500 m². **Insgesamt ca. 5.170 m²**, davon ca. 200 m² vermietet und ca. 1.080 m² vom Veräußerer selbst genutzt. Freifläche ohne Angabe genutzt

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

Jahresmiete netto: ca. € 22.500,-(für die vermieteten/verpachteten Flächen) zzgl. € 2.000,- mtl. inkl. NK bis Jahresende 2021

Mindestgebot: **€ 295.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

61. 02733 Cunewalde OT Niedercunewalde, Reichenstraße 1 (grün) - leerstehend -

Lage: **Sachsen**. Das Objekt befindet sich abseits der Ortsdurchfahrtsstraße, direkt rückwärtig angrenzend an die Pos. 60.

Objekt: Denkmalgeschütztes, teilunterkellertes Umgebindehaus mit Anbau, Baujahr ca. 1850. Das Gebäude ist seit Jahren ungenutzt und befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Das Dach ist undicht, Dachhölzer sowie die Hölzer der Fachwerkkonstruktion sind zum Teil stark durch Nässe und/oder Schädlingsbefall geschädigt. Innenausbau und Ausstattung sind nicht nutzbar.

Lt. Eigentümer befindet sich eine Quelle auf dem Grundstück. Das Quellwasser wird in der ehemaligen Klärgrube (Fassungsvermögen etwa 100 m³) auf dem Nachbargrundstück (Pos. 60) gespeichert und bei Bedarf als Brauchwasser genutzt. Vertragliche Vereinbarungen bestehen darüber nicht, da es sich bisher um den gleichen Eigentümer handelt.

Grundstücksgröße: ca. 1.331 m²
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 280 m² (Mangels Aufmaß geschätzt)
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: **€ 19.000,-***

62. 02788 Zittau OT Hirschfelde, Zittauer Straße 21 - leerstehend -

Lage: **Sachsen**. Zittau mit rd. 25.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Görlitz, im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien, an den Bundesstraßen 96, 99 und 178. Die nähere Umgebung bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten von der "Freizeit-Oase" am Olbersdorfer See bis zum "Wintersportzentrum Lausche". Wenige Kilometer südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands.

Das Objekt befindet sich ca. 8 km nördlich von Zittau, an der rege befahrenen Ortsdurchfahrtsstraße (B 99 Zittau-Görlitz).

Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit unausgebautem Dachgeschoss in Eckbebauung. Baujahr um 1860. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ofenheizung, diese wurde teilweise zurückgebaut. Es sind einfache Podest-WC und Waschgelegenheiten im Treppenhaus vorhanden. Straßenseitig wurden nach 1990 neue Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut, sonst sind alte Holz-Doppelfenster vorhanden. Insgesamt instandsetzungs-, sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Teilweise sind Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall zu verzeichnen.

Wohnfläche: ca. 8 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 451 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: **€ 29.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

63. 09629 Reinsberg OS Neukirchen, Mörnerstraße 69 - leerstehend -

Lage: **Sachsen**. Reinsberg liegt am Fuße des „Silbernen Erzgebirges“ und ist ein attraktiver touristischer Anziehungspunkt (u. a. Schloss Reinsberg, Schloss Bieberstein). Rheinsberg liegt nur **ca. 35 km westlich von Dresden**. Die Ortschaft Neukirchen liegt ca. 3 km nordöstlich von Reinsberg. Anschluss an die A 4 / A 14 (AS Nossen) besteht in ca. 5 km. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage, direkt an der ortsdurchführenden Mörnerstraße (K 7716). Umgebung: überwiegend ländliche Einfamilien- und Bauernhäuser, vereinzelt auch Mehrfamilienhäuser.

Objekt: Altbau mit Nebengebäude in Hanglage am Tännichtbach. Ehemals Gasheizung. Gebäude-/Heizungs-/Sanitär-/Elektroausstattung veraltet bzw. nicht mehr vorhanden. Überwiegend Kunststoffisolierglasfenster (teilweise Rollläden). Schimmel-/Schädlingsbefall. Müllablagerungen und Altmobiliar. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Abwasserentsorgung bislang über eine ca. 2009 errichtete, vollbiologische Kleinkläranlage.

Grundstücksgröße: ca. 240 m²
Nutzfläche: grob geschätzt 98 m²
Energieausweis: B, 252 kWh/(m²a), Erdgas H, allgemeiner Strommix, Bj. unbekannt, H.
Mindestgebot: **€ 16.000,-***

64. 04758 Oschatz OT Fliegerhorst, Am Forsthaus 25 - vertragsfrei -

Parkplatz

Lage: **Sachsen**. Oschatz liegt inmitten der Dahlener Heide, ca. 55 km östlich von Leipzig und ca. 60 km nordwestlich von Dresden. Die A 14 ist ca. 17 km entfernt, die B 6 quert die Stadt. Aufgrund seiner historischen Altstadt, der waldreichen Umgebung, einem Freizeit- und Erlebnisbad, dem OSCHATZ-Park u.v.a. Ausflugszielen wird die Stadt jedes Jahr von zahlreichen Touristen besucht. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Fliegerhorst, ca. 4 km westlich von Oschatz. Angrenzend befindet sich der Flugplatz Oschatz, ein Sonderlandeplatz im Landkreis Nordsachsen. Der ehrenamtlich tätige Verein Fliegerclub Oschatz e.V. unterhält die Flugplatzanlagen, ermöglicht Gastflüge und betreibt eine Flugschule für Segel- und Motorsegelflug. Regelmäßig finden Events und überregionale Flugveranstaltungen auf dem Flugplatz statt. Westlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Wermsdorfer Forst“.

Objekt: Unbebautes Grundstück, ehemals bebaut mit einer Gaststätte mit Bowlingbahn, welche um 2000 in Holzständerbauweise errichtet und ca. 2010 vollständig abgebrannt ist. Die Beräumung / Entsorgung der Rückstände erfolgte ca. 2020, Fundamente und Restablagerungen vorhanden. Im südlichen Bereich befindet sich ein gepflasterter Parkplatz für ca. 20 Pkw.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut rechtskräftigem B-Plan „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“ Ausweisung als Sondergebiet (Freizeitgestaltung, Sport, Erholung und Folgeeinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften). Einschränkungen durch Flugschneise. **Aktueller Bodenrichtwert € 10,-/m² Grundstücksfläche (Gewerbegebiet).**

© GeoContent GmbH

Grundstücksgröße: ca. 2.539 m²
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

65. 09380 Thalheim, Hauptstraße 17 - überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Die Stadt Thalheim mit ca. 6.000 Einwohnern liegt im idyllischen Zwönitztal, im sogenannten „Silbernen Erzgebirge". Neben zahlreichen Ausflugszielen, wie z.B. dem restaurierten Bergwerksstollen „Wille Gottes" und dem Kulturzentrum „Neukirchner Villa", finden sich in und um Thalheim viele kulturhistorisch interessante Bauwerke und Museen. Die Wirtschaft der Stadt ist überwiegend durch mittelständische Betriebe geprägt. Die den Ort durchquerende B 180 und die ca. 8 km entfernte A 72 ermöglichen eine gute Verkehrsanbindung. Chemnitz liegt ca. 20 km nördlich. Das Objekt befindet sich im Ortskern, ca. 100 m vom Marktplatz entfernt, umliegend sind sanierte Wohn- und Geschäftshäuser vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Eine Grund- und eine Mittelschule befinden sich im Ort.

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr ca. 1920. Nach 1990 fanden Teilsanierungsmaßnahmen statt, u.a.: Einbau einer Gaszentralheizung (2014), Erneuerung sämtlicher Medien, Modernisierung von 3 der 4 Wohneinheiten und Erneuerung der Fassade. Die Gewerbeeinheit ist mit WC und Waschbecken und die Wohneinheiten mit zeitgemäßen Wannenbädern und WC ausgestattet. Überwiegend Kunststoffisolierungsglasfenster, Gewerbeeinheit mit Schaufenstern, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Das Mansarddach mit Quergiebeln und Gauben ist mit Faserzementplatten eingedeckt und augenscheinlich dicht. Putzfassade mit Verzierungen und kleinem Erker. Insgesamt solider Zustand mit tlw. weiterem Modernisierungsbedarf.

Auf dem Grundstück befinden sich Stellplätze und ein Wäscheplatz. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:	ca. 730 m²
Wohn-/Nutzfläche	1 GE mit ca. 230 m² leerstehend. 4 WE mit ca. 300 m² vermietet. Insgesamt ca. 530 m².
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto:	ca. € 16.214,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 170.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

66. 09350 Lichtenstein/Sachsen, Rudolf-Breitscheid-Straße 15 e - bezugsfrei -

Lage: **Sachsen.** Lichtenstein/Sachsen hat ca. 11.100 Einwohner und liegt zwischen Chemnitz (ca. 25 km) und Zwickau (ca. 12 km) im unteren Westerzgebirge. Die A 72 verläuft ca. 10 km südlich der Stadt und die A 4 ca. 10 km nördlich. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Stadtrand, neben einem Sport- und Tenniszentrum.

Objekt: Wohn- und Geschäftshaus in der „Passage am Stadion" mit insgesamt 12 Eigentumseinheiten, davon 3 Läden im Erdgeschoss und 9 Wohnungen in den 3 Obergeschossen. Baujahr ca. 1995. Das Objekt gehört zu einem Gebäudekomplex, bestehend aus Haus 1, Haus 2, Haus 3 und Haus 6 mit Tiefgaragen im Untergeschoss und weiteren Stellplätzen im Freien. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem ordentlichen und gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren.

Die **Teileigentumseinheit Laden Nr. 3** befindet sich im Erdgeschoss auf der rechten Seite und besteht aus 2 Räumen sowie einem Sanitärbereich mit WC und Waschbecken. Der Zugang erfolgt über den Haupteingang der Passage. Der Einheit ist das Sondernutzungsrecht an dem Tiefgaragenstellplatz „J" sowie dem oberirdischen Stellplatz „N" zugewiesen. Aktuell ist die Einheit geteilt. Die beiden Räume verfügen über separate Eingänge. Durch den Einbau einer Trennwand sowie den Einbau eines weiteren Sanitärraumes wurden zwei kleine Einheiten/ Läden geschaffen.

Nutzfläche: ca. 80 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 145,-
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 25.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

67. 07548 Gera ST Debschwitz, Heinrich-Heine-Straße 4 - teilweise vermietet -

Lage: **Thüringen.** Gera ist mit rd. 93.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Thüringens. Die „Otto-Dix-Stadt" liegt nahe der A 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz, an den B 2 / B 7 / B 92 und gehörte einst aufgrund seiner Stoff-/Tuchindustrie zu den reichsten deutschen Städten. Bekannt ist Gera für sein Theater, den barocken Lustgarten („Küchengarten"), den Dahliengarten und die Orangerie. Im Zuge der Bundesgartenschau 2007 entstand der Hofwiesenpark: ein großer zentrumsnaher, attraktiver Stadtpark. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Debschwitz, ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Die Umgebung ist durch Wohn-/Geschäftshäuser geprägt.

Objekt: Entwicklungsobjekt in guter Wohn-/Geschäftslage. Der Gewerbekomplex, ehemals als Großbäckerei genutzt, besteht aus denkmalgeschützter Villa (ehem. Hauptverwaltung des Konsums), Fabrikgebäude, Werkstatt, mehreren Garagen, ehem. Eiscafé, Kaufhalle sowie einem ca. 25-30 m hohen Industrieschornstein. Baujahr Villa ca. 1912, Fabrikgebäude ca. 1905, Werkstatt und Garagen ca. 1950, ehem. Eiscafé und Kaufhalle ca. 1956.

Die leerstehende Villa verfügt über ein attraktives Treppenhaus. Die Raumhöhen in den Etagen betragen ca. 4 m und verfügen teilweise über Stuckelemente. Die Beheizung der Villa erfolgte ehemals über Gaszentralheizung. Veraltete Sanitärausstattung.

Das leerstehende Fabrikgebäude besteht überwiegend aus großflächigen und durchführenden Hallen, einer gefliesten Großküche sowie Lastenaufzügen (Funktionsfähigkeit nicht geprüft). Die Zentralheizung im Fabrikgebäude wurde zurückgebaut. Die Gebäude-, Heizungs- Sanitär- und Elektroausstattung ist insgesamt veraltet bzw. nicht mehr funktionsfähig. Insgesamt allumfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf, teilweise abrisswürdiger Zustand.

Das Grundstück befindet sich inmitten eines Wohn- und Geschäftskarrees und ist von zwei Straßen aus befahrbar. Aktueller Bodenrichtwert ca. € 65,-/m² Grundstücksfläche (lt. FNP gemischte Baufläche).

Grundstücksgröße: ca. **8.417 m²**

Nutzfläche: insgesamt geschätzt **11.350 m²**, davon Villa mit geschätzt 880 m². Derzeit sind ca. 1.241 m² in verschiedenen Gebäuden zzgl. mehrere Garagen und Stellflächen ohne Flächenangabe vermietet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG (Villa)
entfällt, unterliegt nicht dem GEG (Nichtwohngebäude)

Jahresumsatz 2020: ca. € 37.982,- (für die vermieteten Flächen). Die nicht umlegbaren Betriebskosten für 2020 betrugen ca. € 11.362,-.

Mindestgebot: **€ 249.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

68. 06567 Bad Frankenhausen OT Ichstedt, Uderslebener Straße 40 - leerstehend -

Lage: **Thüringen.** Bad Frankenhausen/Kyffhäuser mit rd. 10.100 Einwohnen ist eine Kur- und Erholungsstadt im Kyffhäuserkreis, ca. 58 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt entfernt. Die B 85 führt durch die Stadt, in ca. 14 km besteht Anschluss an die A 71 (AS Artern bzw. Heldrungen), in ca. 21 km an die A 38 (AS Berga). Die Kleinstadt liegt am Südhang des Kyffhäusergebirges und ist staatlich anerkanntes Soleheilbad. Die Stadt ist aufgrund der nahegelegenen Barbarossahöhle und das Kyffhäuserdenkmal bekannt und dadurch ein beliebter Anziehungspunkt für Touristen. Am Nordrand der Stadt befindet sich zudem in einem markanten Rundbau auf dem Schlachtberg das „Panorama Museum Bad Frankenhausen" mit dem monumentalen Bauernkriegspanorama-Gemälde von Werner Tübke. Der OT Ichstedt liegt ca. 12 km nordöstlich von Bad Frankenhausen sowie ca. 15 km südlich von Sangerhausen.

Das Objekt befindet sich in westlicher Ortsrandlage, ca. 300 m von der Ortsmitte und der Kirche entfernt. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

Objekt: Wohnhaus mit Zwischenbau, Nebengebäude und kleinem Innenhof. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden, vereinzelt noch Öfen. Die gesamte Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist überwiegend unbrauchbar bzw. nicht mehr vorhanden und komplett erneuerungsbedürftig. Im Erdgeschoss Kunststofffenster und Rollläden (tlw. defekt). Das Dach des Wohnhauses wurde augenscheinlich in den vergangenen Jahren neu gedeckt. Müllablagerungen und Bauschutt vorhanden, eine Beräumung obliegt dem Ersteher. Das Nebengebäude ist einsturzgefährdet. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 142 m²
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 70 m² zzgl. Nutzfläche im Zwischenbau und NGeb.
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 6.000,-***

69. 06567 Bad Frankenhausen OT Ichstedt, Ringlebener Straße 178 - leerstehend -

Lage: **Thüringen.** Das Objekt befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage, ca. 350 m von der Ortsmitte und Kirche entfernt. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

Objekt: Kleines Wohngehöft, bestehend aus Wohnhaus mit Anbau, Scheunen- und Schuppenanbau. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ölzentralheizung. Keine nutzbaren Sanitäranlagen mehr vorhanden. Die gesamte Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist überwiegend unbrauchbar bzw. nicht mehr vorhanden und komplett erneuerungsbedürftig. Die Wohnräume verfügen über niedrige Raumhöhen. Wohnbereich straßenseitig mit Kunststofffenstern und Rollläden (überwiegend defekt), sonst alte verschlissene Holzfenster. Im Wohnhaus wurde mit der Entkernung/Sanierung begonnen, jedoch nicht fertiggestellt. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 214 m²
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 100 m² zzgl. Nutzfläche im Nebengelass
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 7.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

70. 98544 Zella-Mehlis, Schönauer Straße 1 - vermietet -

Lage: **Thüringen.** Die Kleinstadt Zella-Mehlis mit rd. 12.700 Einwohnern ist eine der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte im Landkreis Schmalkalden-Meiningen. Die Stadt verfügt über fünf ausgewiesene Gewerbegebiete und eine gute Infrastruktur. Der Erlebnispark Meeresaquarium Zella-Mehlis zieht zahlreiche Besucher an. Im Umfeld der Stadt und dem nahe gelegenen Wintersportzentrum Oberhof (in ca. 10 km erreichbar) gibt es ausgezeichnete Wintersportmöglichkeiten. Zella-Mehlis liegt ca. 6 km nordwestlich von Suhl, die Landeshauptstadt Erfurt ist über die A 71 (AS Zella-Mehlis/Suhl) in ca. 65 km schnell erreichbar. Die B 62 verläuft durch das Stadtgebiet.

Das Objekt befindet sich an der Ecke Ruppbergstraße/Schönauer Straße in der Altstadt von Mehlis, etwa 1,4 km vom Rathaus entfernt, mit umliegend Wohnbebauung sowie Wohn- und Geschäftshäusern.

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus als Eckhaus mit teilausgebautem Dachgeschoss und Turmanbau im Ober- und Dachgeschoss sowie kleiner Dachterrasse.

Baujahr ca. 1910. Teilsanierungsmaßnahmen wurden ca. 2000 und 2014 durchgeführt, u.a. erfolgte eine neue Ziegeldacheindeckung mit Dämmung inkl. Kernsanierung des Dachgeschosses, der überwiegende Einbau neuer Kunststoffthermofenster und teils neuer Wohnungseingangstüren, Erneuerung der Elektrik, Installation eines neuen Wasseranschlusses und Anschluss an die Kanalisation, Modernisierung der Bäder. In 3 Wohnungen wurden zudem Gasetagenheizungen mit Warmwasserbereitung eingebaut, in einer Wohnung noch Ofen-/ und Elektroheizung mit Warmwasserbereitung über Elektroboiler. Gewerbeeinheit ohne Heizung und Sanitärausstattung. In den Wohnungen modernisierte Wannen- bzw. Duschbäder, eine Einheit mit Wannenbad und separater Dusche. Ein attraktives Treppenhaus mit Zierbalken sowie Holztreppen mit gedrechseltem Holzgeländer verbinden die einzelnen Etagen.

Die im Erdgeschoss gelegene kleine Gewerbeeinheit (ehem. Ladengeschäft mit separatem, straßenseitigem Eingang) wird derzeit als Lagerraum genutzt. Insgesamt guter Allgemeinzustand mit teilweisem Sanierungs- und teils erneutem Modernisierungsbedarf. Auf dem befestigten Innenhof sind Pkw-Stellplatz angelegt. Lage im Denkmalensemble „Historischer Ortskern Mehlis“ sowie im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:	ca. 240 m²
Wohn-/Nutzfläche:	4 WE mit ca. 318 m² vermietet, 1 GE mit ca. 20 m² leerstehend. Insgesamt ca. 338 m².
Energieausweis:	V, 125 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1910.
Jahresmiete netto:	ca. € 18.570,- (für die vermieteten Flächen inkl. 1 Stellplatz)
Mindestgebot:	**€ 125.000,-***

Umgebung

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

71. 04600 Altenburg, Plankenweg 8 - leerstehend -

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Lage: **Thüringen.** Die über 1.000 Jahre alte "Skatstadt" Altenburg mit rd. 31.600 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig entfernt. Die ehemalige Residenzstadt ist Kreisstadt des Landkreises Altenburger Land und befindet sich fast in der Mitte des Städtedreiecks Leipzig-Chemnitz-Gera. Die B 180 durchquert die Stadt. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei und entlasten damit den Verkehr der Innenstadt. Die A 72 verläuft etwa 20 km östlich und die A 4 etwa 20 km südlich von Altenburg.

Es bestehen tägliche Busdirektverbindungen nach Leipzig. Unter anderem laden das auf einem Felsen über der Stadt thronende Schloss und zahlreiche Parks sowie der Große Teich zur Erholung ein.

Das Objekt befindet sich im südlichen Zentrum der Stadt, etwa 1,5 km südwestlich des Schlosses und etwa 300 m vom Großen Teich sowie dem Inselzoo entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Die Zuwegung zum in zweiter Reihe befindlichen Grundstück erfolgt über einen öffentlich gewidmeten Fußweg.

Objekt: Dreigeschossiges, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit teilausgebautem Dachgeschoss. Holztüren und -fenster sowie Holbalkendecken und überwiegend Holzdielen. Ehemals Ofenheizung. Veraltete technische Gebäudeausrüstung und nicht mehr zeitgemäße Sanitärausstattung. Teilweise noch im Objekt befindliches Altmobiliar und Müllablagerungen werden nicht mehr beräumt.

Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 276 m²
Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 319 m²
Energieausweis: B, 244,44 kWh/(m² a), Holz, Bj. 1870, G.
Mindestgebot: **€ 13.000,-***

72. 07973 Greiz, Lindenstraße 13 - leerstehend -

Lage: **Thüringen.** Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 Einwohnern liegt im Tal der weißen Elster im thüringischen Vogtland, ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Anschluss an die A 72 (AS Reichenbach) besteht in ca. 13 km. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Das Stadtbild wird durch zahlreiche architektonisch wertvolle und markante Kulturdenkmäler, wie z.B. dem "Oberen sowie Unteren Schloss" sowie dem "Sommerpalais" im Greizer Park geprägt. Aufgrund der Lage und der Vielzahl an historischen, prunkvollen Bauten sowie den ausgeprägten Wanderwegnetz rund um die Stadt ist Greiz ein beliebtes Ausflugsziel und wird auch liebevoll die Perle des Thüringer Vogtlandes genannt. Das Objekt befindet sich zentrumnah, in der Nähe des Untere Schlosses. Umliegend Mehrfamilienhäuser.

Objekt: Wohnhaus. Baujahr um 1900. Ehemals Einzelöfen, nicht mehr funktionstüchtig. Nicht mehr nutzbare Sanitärausstattung. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Großflächige Putzabplatzungen. Die Schornsteinköpfe wurden kürzlich entfernt, die entstandenen Dachöffnungen noch nicht verschlossen. Einregnungsschäden sind erkennbar. Alle Medien sind bereits getrennt.

Der Nutzungsvertrag einer Gartenteilfläche mit dem Nachbarn (Balkonüberbau) ist zum 31.05.2021 gekündigt. Die Beräumung durch den Nachbarn ist schriftlich zugesagt.

Grundstücksgröße: ca. 127 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 180 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 2.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

73. 96515 Sonneberg ST Köppelsdorf, Steinacher Straße - vertragsfrei -

Lage: **Thüringen.** Sonneberg mit rd. 23.500 Einwohnern ist Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises und liegt im fränkisch geprägten Süden Thüringens, an der Landesgrenze zu Bayern. Die Stadt befindet sich ca. 22 km nordöstlich von Coburg. Sonneberg wurde als „Weltspielwarenstadt" bekannt und beherbergt noch heute das Deutsche Spielwarenmuseum. An die Stadt grenzt das Thüringer Schiefergebirge mit dem Frankenwald im Osten. Anschluss an die A 73 besteht in ca. 20 km bei Rödental, Abfahrt Neustadt bei Coburg, die B 89 quert die Stadt.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Köppelsdorf, ca. 2 km östlich vom Stadtzentrum entfernt. Zur Umgebung zählen sanierte Wohnhäuser in offener Bebauungsweise. Östlich des Objektes verläuft die Steinach.

© GeoContent GmbH

Objekt: Unbebaute Grundstücke. Die Flächen sind durch die Steinacher Straße und durch eine Nebenstraße befahrbar. Die 4 teilweise getrenntliegenden Flurstücke sind überwiegend wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und werden teilweise von den Nachbarn als Zufahrt/Verkehrsfläche genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als gemischte Baufläche. Eine Bebaubarkeit erscheint zulässig, jedoch ist eine gesicherte Erschließung erforderlich. Dies sowie alle weiteren baurechtlichen Belange sind durch den Ersteher zu klären. Bauvoranfrage erforderlich. **Aktueller Bodenrichtwert € 28,-/m² Grundstücksfläche (Mischgebiet).**

Steinach

Grundstücksgröße: ca. 1.755 m²

Mindestgebot: **€ 23.500,-***

74. 96515 Sonneberg ST Köppelsdorf, nördlich der Köppelsdorfer Straße - vertragsfrei -

Lage: **Thüringen**. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Köppelsdorf, ca. 1,5 km östlich vom Stadtzentrum entfernt. Südlich vom Objekt erstreckt sich ein Wohngebiet, nördlich schließen Waldflächen an.

Objekt: Waldflächen mit Nadelholzbestand, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken. Die Flächen befinden sich in starker Hanglage und sind überwiegend mit Fichten in verschiedenen Altersklassen bestanden. Borkenkäferbefall sichtbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung, über einen kleinen Waldweg über die Straße „Am Gründlein". Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich siehe § 35 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als forstwirtschaftliche Fläche.

Lage im Naturpark Thüringer Wald.

Grundstücksgröße: ca. **17.312 m²**

Mindestgebot: **€ 3.000,-***

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Plettner Brecht
GRUNDSTÜCKSMAKLER

Nachstehend finden Sie ein Angebot aus dem Maklerbereich unserer Tochterfirma Plettner & Brecht:

Bei Interesse fordern Sie bitte telefonisch bzw. per E-Mail ein Exposé an.

Badestrand Heiligendamm

P&B Attraktiv gelegene Wohn-/Ferienanlage in der „weißen Stadt am Meer", nahe dem Ostseestrand Heiligendamm

Das gepflegte Wohn-/ Ferienobjekt befindet sich im ca. 6 km von Bad Doberan entfernten Stadtteil Heiligendamm, ca. 400 m vom 5-Sterne Luxushotel „Grandhotel Resort Heiligendamm" und ca. 550 m Luftlinie vom Badestrand entfernt. Die Anlage wurde ca. 1984 **(Haupthaus)** bzw. 1994 **(Reihenhaus)** errichtet und verfügt insg. über **fünf Ferienwohnungen und eine Wohneinheit**. Das unterkellerte Haupthaus mit Anbau wurde ca. 2005 modernisiert und ist u. a. mit einer ca. 95 m² großen 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss und insg. zwei Ferienwohnungen/Einliegerwohnung im Anbau und Souterrain sowie einer **Tiefgarage** ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine ZH mit Fernwärmeeinspeisung. Darüber hinaus befindet sich auf dem großzügigen Grundstück ein freistehendes Reihenhaus mit insg. 3 Ferienwohnungen á ca. 58 m² (Schwedenhäuser in Holzbauweise). Beheizung über Elektroheizung. Die Ferienwohnungen verfügen jeweils über ein Duschbad, eine Sonnenterrasse und einen Stellplatz. Ganzjährige Vermietung möglich.

Einheiten:	1 Wohnung, 5 Ferienwohnungen, Tiefgarage
Wohn-/Nutzfläche:	insg. ca. 379 m²
Grundstücksgröße:	ca. 1.194 m²
Energieausweis:	liegt zur Besichtigung vor
Kaufpreis:	**€ 1.250.000,-** zzgl. 7,14 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt

Plettner & Brecht Immobilien GmbH · Telefon 030. 306 73 40 · www.plettner-brecht.de · info@plettner-brecht.de

DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

THEMENAUKTION AM **10. JUNI 2021**

Agrar- und Forstwirtschafts-flächen

- Gebotsabgabe rund um die Uhr
- Auktion zwei Mal monatlich
- notarielle Abwicklung
- maximaler Schutz für Bieter und Käufer
- einfache Bedienung und Navigation
- langjährige Erfahrung

Diesmal nichts gefunden?

Bei der nächsten Auktion klappt es sicher!

STELLEN SIE IHR OBJEKT VOR AUF **WWW.DIIA.DE**

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet. **Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.**

ERLÄUTERUNGEN DER NOTARE

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 78 und 79 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Vertragsinhalt. Die beurkundenden Notare Martin Heidemann, Patrick Heidemann, Dr. Marcel Messerschmidt sowie Dr. Roland Kühne (Notariat Heidemann & Dr. Nast, Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin) geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis und geben hierzu die folgenden Hinweise:

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen:

Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gemäß § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Damit kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.
Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet, auf das Folgende hinzuweisen:
Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen werden. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt. Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit unserer Kanzlei in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Martin Heidemann, Notar

Patrick Heidemann, Notar

Dr. Marcel Messerschmidt, Notar

Dr. Roland Kühne, Notar

KAUFVERTRAGSMUSTER

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen Auslobungstext (der als Anlage 1 Teil des Kaufvertrages und mitbeurkundet wird) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen Vertragstext, der Ihrem Meistgebot zugrunde liegt. Die beurkundenden Notare, Herr Notar Martin Heidemann und Herr Notar Patrick Heidemann, geben Ihnen hiermit als mit der Beurkundung betraute Notare den von ihnen vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an die Notare direkt. Kontaktdaten siehe unten.

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses) handelnd für die

Deutsche Grundstücksauktionen AG, Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin,
- nachstehend „Auktionshaus“ genannt -,

2) (Auktionator)

- nachstehend „Auktionator“ genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für (Veräußerer)

- nachstehend „Veräußerer“ genannt -,

aufgrund Vollmacht vom 03.12.2019 - UR-Nr. 21/2019 des Notars Dr. Roland Kühne - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) (Ersteher)

- nachstehend „Ersteher“ genannt -.

Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.
Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in ??, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ?? von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend „Grundstück“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 02.01.2018 (UR-Nr. M1/2018 des Notars Martin Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ?? - in Worten: Euro ?? - ab.
Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.
Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

3) Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienene zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ?? Barzahlung ?? Scheck, und zwar i.H.v. € ??
Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat nach dem Zuschlag) auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.
Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sichergestellt ist.

§ 3 Aufgeld (Courtage)

1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ??.
2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 3 Absatz 1)

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen des Aufgelds aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Mitarbeiterinnen des Notars (Namen der bevollmächtigten Mitarbeiterinnen) - geschäftsansässig 10707 Berlin, Kurfürstendamm 188 - jeder einzeln - unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 7 Grundbuchstand

1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung ab.
2) (Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)
?) (im Einzelfall besondere Regelungen)
?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmitteilungen unmittelbar an sich.

§ 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.

Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

?? (falls GbR) Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

§ 11 Kostensicherheit

Der Ersteher verpflichtet sich, die Kostensicherheit gemäß dem 2. Absatz von Nr. 6 der Versteigerungsbedingungen in Höhe von ?? 15% des Kaufpreises ?? € 2.000,00 - sofort an das Auktionshaus zu zahlen und unterwirft sich auch insoweit -?? als Gesamtschuldner - der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen mit der Ermächtigung an den amtierenden Notar, dem Auktionshaus jederzeit auch insoweit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als Vorstand der Deutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus“ genannt – ab.
Für die von mir in meiner Eigenschaft als vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- beurkundet durch den Notar Martin Heidemann, Berlin, UR-NR. M1/2018 vom 2. Januar 2018 -

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.

   b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.

   c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

   d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.

   e) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.

   f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten für den er handelt gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.

2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Mindestgebot (gemäß Ziffer 5) mitteilt.

3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,– soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.

5. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten sollen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem soll ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der ggf. die Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann. Die Höhe solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines solchen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.

   Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Bietungssicherheit und ggf. Kostensicherheit und Courtage nicht sofort vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.

   Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren/Auktionatorinnen und diese können nach eigenem Ermessen, auch aus Gründen, die vorgenannt nicht aufgezählt wurden, dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen.

6. a) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit in Höhe von 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00, durch Bargeld oder Scheck auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herabsetzen. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern.

   b) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachranging der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.

   c) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. b) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltsgesellschaft als Zustellungsbevollmächtigten verlangen. Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltsgesellschaft ist auch zu beauftragen und zu bevollmächtigen, einer dem Sicherungszweck entsprechenden Verwendung der Kostensicherheit gegenüber dem Treuhänder zuzustimmen, den Grunderwerbsteuerbescheid, sonstige Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegen zu nehmen.

   d) Steht endgültig fest, dass hinsichtlich der Bietungssicherheit oder der Kostensicherheit der Sicherungsfall nicht mehr eintreten kann, so kann der Ersteher Abrechnung und die Rückerstattung des nicht verbrauchten Betrages verlangen. In diesem Fall sind Veräußerer, Ersteher und Auktionshaus verpflichtet, dem Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder übereinstimmende schriftliche Weisungen auf Auszahlung an den Ersteher zu erteilen. Solange eine solche Weisung nicht vorliegt, sind Auktionator und Treuhänder zur Auszahlung nicht verpflichtet. Besteht Streit über den Eintritt des Sicherungsfalles oder den Wegfall des Sicherungszwecks, so können Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder die Sicherheit bei der Hinterlegungsstelle des zuständigen Amtsgerichts hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem eine fehlende Anweisung ersetzt wird, einbehalten.

7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit solche mit verkauften beweglichen Sachen gebrauchte bewegliche Sachen sind und in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB veräußert werden, gilt abweichend hiervon der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Satz 1 bis 4. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

   b) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.

   c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

   d) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung kommenden Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herstellen oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.

   e) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises obliegt allein und ausschließlich dem Veräußerer.

   f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte für das einzelne Objekt den Vorrang.

8. Soweit in den Auslobungstexten für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremdoder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen.

   Der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

   a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.

   b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.

   c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

   Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

    Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

    Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

11. Der Kaufpreis ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit) durch Zahlung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag oder das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt oder sichergestellt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung beim Notar vorliegen. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises. Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts-und Notarkosten entnehmen. Die Bankgebühren des Anderkontos (Treuhandkontos) sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist. Für jedes Objekt ist ein getrenntes Anderkonto (Treuhandkonto) bei einem Kreditinstitut einzurichten. Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Courtage zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Courtage Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.

    b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muß die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.

14. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

    Der Ersteher trägt folgende Kosten:

    a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,– 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,– 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Zuschlages bzw. des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.

    b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).

    c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.

15. Die Courtage für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.

    Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.

    Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:

    a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.

    b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars abgegeben hat sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

    c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.

    d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.

18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Berlin, im Januar 2018

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Michael Plettner

Vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator

Hinweis nach § 36 VSBG: Wir sind weder bereit noch dazu verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Öffentl. best. vereidigter Grundstücks-Auktionator · Michael Plettner

Plettner Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

NICHTS FÜR SIE DABEI GEWESEN ?

In unserem Maklerbereich finden Sie Ihre Wunschimmobilie, unter anderem:

Luxuriöse Dachgeschosswohnung in repräsentativem Altbau mit großer Garage und Fitnessraum in Bestlage von Berlin Steglitz-Zehlendorf

Objekt: Die exklusive Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung liegt in „Bestlage“ von Berlin-Steglitz, fußläufig vom Fichtenberg und dem Botanischen Garten. Die Wohnung unterteilt sich auf der unteren Ebene in 5 Zimmer. Das attraktive Masterbad ist mit Marmor/Granit ausgestattet und verfügt über eine großzügige Wanne sowie eine bodentiefe Regendusche. Die Räumlichkeiten sind mit hochwertigem Fischgrätparkett versehen. Der großzügige und lichtdurchflutete Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern verfügt über eine große nach Westen ausgerichtete Terrasse. Von hier genießt man einen herrlichen, unverbaubaren Weitblick über den Fichtenberg. Vom Wohnbereich aus gelangt man über eine Wendeltreppe in den Galeriebereich mit bodentiefer Schrägdachverglasung, luxuriösem Bad sowie einem begehbaren Kleiderschrank. Highlight der Wohnung: Ein ca. 110 m² großes, tagesbelichtetes und beheiztes Souterrain, welches zurzeit als Garage und Fitnessraum genutzt wird. Andere Nutzungsmöglichkeiten sind denkbar.

Wohn-/Nutzfläche:	ca. 200 m² zzgl. 110 m² Garage und Fitnessraum
Wohngeld mtl.:	ca. € 600,-- inkl. HKV und EHR
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Kaufpreis:	**€ 2.195.000,-***

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

Weitere Angebote auf unserer Homepage
www.plettner-brecht.de

* zzgl. 3,57 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Kirschenallee 20 | 14050 Berlin-Westend
Telefon 030. 306 73 40 | Fax 030. 306 73 457
www.plettner-brecht.de | info@plettner-brecht.de